RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

Uchwała Nr LXIII/544/2024
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 20 marca 2024 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), oraz uchwały Nr XVIII/160/2020 z dnia 29 kwietnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska, zmienionej uchwałami: Uchwałą Nr LIII/440/2023 z dnia 30 marca 2023 r., w sprawie zmiany ww. uchwały oraz Uchwałą Nr LIX/493/2023 z dnia 13 listopada 2023 r., w sprawie zmiany ww. uchwały, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska", wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr LXII/533/2024 z dnia 21 lutego 2024 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska, wprowadzonego Uchwałą Nr XLIII/344/2006 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 27 października 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 85 z dnia 12.02.2007 r. poz. 545, zmienionego częściowo: Uchwałą Nr XXI/161/2012 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 13 czerwca 2012 r., w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 13.07.2012 r. poz. 3331, Uchwałą Nr L/396/2014 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 23 października 2014 r., w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska, w obrębie dz. ew. nr: 2886, 2887, 2888, 2889, 2896, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 12.11.2014 r. poz. 6241, Uchwałą Nr VII/73/2015 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska, w rejonie Szyszkowskiego Potoku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 13.05.2015 r., poz. 2968, Uchwałą Nr XLVII/353/2018 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 25.01.2018 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 07.02.2018r., poz. 984, Uchwałą Nr XLII/355/2022 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska z dnia 25.05.2022 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 08.06.2022 r., poz. 4019 oraz Uchwałą Nr LIX/492/2023 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 13 listopada 2023 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska, dla obszaru położonego w rejonie Potoku Szyszkowskiego, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23.11.2023 r., poz. 7587.

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje:
   1) działki ew. nr: 2134, 2342, 2344, 2345 i 2457 oraz części dz. ew. nr: 2348, 2106, 2377 i 2450 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1A.1 do niniejszej uchwały;
   2) działki ew. nr: 4588/1, 4588/2, 4589/1, 4589/2, 4590/1, 4590/2, 4591/1, 4591/2, 4592/1, 4592/2, 4593/1, 4593/2, 4594/3, 4594/4, 4594/5, 4594/6, 4595/1 i 4595/2 oraz części działek ew. nr: 4568/1, 4570/1 i 4570/2 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1A.2 do niniejszej uchwały;
   3) działki ew. nr: 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29/1, 29/2 i 30 oraz części dz. ew. nr 31, 211 i 4 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1A.3 do niniejszej uchwały;
   4) część działki ew. nr: 4568/4 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1A.4 do niniejszej uchwały;
   5) działki ew. nr: 818/1, 819/4, 824/2 oraz części dz. ew. nr: 821, 822, 823 i 824/1 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1A.5 do niniejszej uchwały;
   6) działki ew. nr: 2730/2, 2730/4, 2754, 2755, 2756, 2757 oraz część działki ew. nr 6476 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1A.6 do niniejszej uchwały;
   7) działki ew. nr: 3967/2, 3968, 3969, 3970, 3971 oraz części działek ew. nr: 3954/1, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3963, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4100 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1A.7 do niniejszej uchwały.
3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:
   1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000, składającego się z załączników nr: 1A.1, 1A.2, 1A.3, 1A.4, 1A.5, 1A.6 i 1A.7, do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszarów objętych zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów o potencjalnym zagrożeniu osuwania się mas ziemnych;
   2) zasad zagospodarowania terenów, określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad ochrony środowiska, określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
4. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym zmianą planu części problematyki, terenów lub obiektów określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, ze względu na brak zasadności wprowadzenia do planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w zmianie planu nie ustala się:
   1) zasad ochrony zabytków, krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
   4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
   8) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
   9) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
   10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
   11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
   12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej;
   13) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

5. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN**;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN/ML**;
   3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN/U**;
   4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U/MN**;
   5) tereny zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych (w tym tereny zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych z zakresu usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych związanych z obsługą terenów narciarskich i rekreacyjno – sportowych) – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U**;
   6) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RP**;
   7) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZN**;
   8) tereny publicznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**;
   9) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDw**.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 składający się z załączników graficznych nr: 1A.1, 1A.2, 1A.3, 1A.4, 1A.5, 1A.6 i 1A.7, z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendach, stanowiący część graficzną zmiany planu;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony zmianą planu jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
   a) powierzchnia gruntu utwardzonego związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni gruntu utwardzonego związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia podstawowego,
   b) powierzchnia użytkowa budynku w części związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej budynku o funkcji związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem podstawowym terenu, a w przypadku drobnej wytwórczości - nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku o funkcji związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem podstawowym terenu,

   z zastrzeżeniem, że o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków, a także słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, z zastrzeżeniem, że okapy, balkony, połączone trwale z projektowanym budynkiem tarasy, schody zewnętrzny i murki oporowe nie mogą przekraczać linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, z wyłączeniem kondygnacji znajdujących się całkowicie pod ziemią, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to wskaźnik wyrażający rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej terenu;
10) **odbudowie budynku** - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu wcześniej istniejącego legalnego budynku, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów (tj. wysokości, szerokości i długości) lub gabarytów mniejszych od pierwotnych;
11) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek o funkcji mieszkalnej i usługowej, w którym większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;
12) **budynku usługowo-mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek o funkcji usługowej i mieszkalnej, w którym większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja usługowa;
13) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze i techniczne, a w zabudowie usługowej – także budynki magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową;
14) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze, wiaty i zadaszenia gastronomiczne oraz obiekty małej architektury;
15) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) do 100 kW, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych oraz ogrodzenia i niezbędne mury oporowe;
16) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi – obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kołowego i pieszego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy, stanowiska postojowe oraz zieleń przydrożną;
17) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć rodzaj usług mających na celu uzyskanie zysków finansowych;
18) **modernizacji budynku** – należy przez to rozumieć remont lub termomodernizację budynku;
19) **kubaturze nadziemnej części projektowanego budynku** – należy przez to rozumieć kubaturę bryły projektowanego budynku znajdującą się powyżej poziomu przylegającego do niego projektowanego terenu, do której:
    a) należy wliczać sumę kubatury kondygnacji nadziemnych budynku z wyłączeniem zagłębionych części kondygnacji w gruncie oraz kubatury niezagłębionych w gruncie części kondygnacji podziemnych budynku, wraz z kubaturą: przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,
    b) nie należy wliczać kubatury: zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyzną dachu;
20) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne, a także miejsce postojowe w garażu;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

21) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu - załącznikach graficznych nr: 1A.1, 1.A5, 1A.7, symbolami: **od 1.MN do 4.MN.** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenów uznaje się:
      a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
      c) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
      d) zachowanie w terenie 3.MN - istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, z dopuszczeniem ich remontów, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne, garażowe lub gospodarcze – nie związane z działalnością rolniczą,
      e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się:
      a) funkcję usługową,
      b) funkcje letniskową,
      c) infrastrukturę techniczną,
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym budynków usługowych, z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku oraz rekreacji,
      b) lokalizację towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym - budynków rekreacji indywidualnej,
      c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) budynki mieszkalne, a także budynki rekreacji indywidualnej mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
      b) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w terenie 1.MN (zał. 1A.1) – w odległościach: 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 1.KDw i 2.KDw,
         - w terenie 2.MN (zał. 1A.1) – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 2.KDw,
         - w terenie 3.MN (zał. 1A.5) – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. c),
         - w terenie 4.MN (zał. 1A.7) – w odległościach: 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 6.KDw,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie 3.MN nie dotyczy istniejącego budynku, który może być przebudowywany i rozbudowywany w istniejącym obrysie ścian zewnętrznych, z zakazem rozbudowy w kierunku drogi;
      d) w terenie 1.MN obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień zlokalizowanych wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 2457,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 15%,
f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej,
g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1,
i) w przypadku podziału terenów na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m^2;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
a) utrzymuje się gabaryty oraz formę architektoniczną, w tym geometrię dachów, istniejących na dzień uchwalenia zmiany planu budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy i odbudowy,
b) rozbudowa i nadbudowa istniejących budynku mieszkalnego, a także budowa nowych budynków, w tym w miejsce istniejących, za wyjątkiem ich odbudowy, wymaga zachowania ustaleń zawartych pod lit. c) do h);
c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać:
   - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,5 m
   - w przypadku towarzyszących budynków usługowych: 4,0 m,
   - w przypadku pozostałych budynków: 3,5 m,
d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:
   - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12,0 m,
   - w przypadku towarzyszących budynków usługowych: 10,0 m,
   - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej: 8,5 m,
   - w przypadku budynków pomocniczych: 8,0 m,
   - w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nie może przekraczać:
   - 10,0 m - w przypadku obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu położenia łopaty,
   - 7,5 m - w przypadku pozostałych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,
   - 12,0 m - w przypadku nie będących budynkami obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,
   - 7,0 m - w przypadku zadaszonych innych obiektów pomocniczych, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu zadaszenia projektowanego obiektu,
   - 8,0 m - w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli,
f) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków, o których mowa w pkt 2, lit. a) i b) oraz pkt 4, lit. a) i b), wynoszącą:
   - 1500 m^3 - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   - 1000 m^3 - w przypadku towarzyszących budynków usługowych,
   - 500 m^3 - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej,
   - 300 m^3 - w przypadku budynków pomocniczych,
g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°- 52°,
h) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu - załącznikach graficznych nr: 1A.1 i 1A.6, symbolami: **1.MN/ML i 2.MN/ML**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenów uznaje się:
      a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
      c) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
      d) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
      e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) budynki mieszkalne, a także rekreacyjne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
      b) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w terenie 1.MN/ML: (zał. 1A.1) – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 3.KDw,
         - w terenie 2.MN/ML (zał. 1A.6) – w odległościach: 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu, w tym od terenu drogi publicznej 5.KDD - od strony północno-wschodniej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 5.KDw - od strony zachodniej,
      c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać:
         - w terenie 1.MN/ML (zał. 1A.1) – 15%,
         - w terenie 2.MN/ML (zał. 1A.6) – 10%,
      d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
         - w terenie 1.MN/ML (zał. 1A.1) – 55% powierzchni działki budowlanej,
         - w terenie 2.MN/ML (zał. 1A.6) – 60% powierzchni działki budowlanej,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać:
         - w terenie 1.MN/ML (zał. 1A.1) – 0,3,
         - w terenie 2.MN/ML (zał. 1A.6) – 0,2,
      f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,05,
      g) w przypadku podziału geodezyjnego, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m^2;
   6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
      a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać:
         - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,5 m
         - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej: 3,5 m,
         - w przypadku pozostałych budynków: 3,0 m,
      b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:
         - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12,0 m,
         - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej: 9,0 m,
         - w przypadku budynków pomocniczych: 8,0 m,
         - w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
      c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nie może przekraczać:
         - 10,0 m - w przypadku obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu położenia łopaty,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

- 7,5 m - w przypadku pozostałych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,
- 12,0 m - w przypadku nie będących budynkami obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,
- 7,0 m - w przypadku zadaszonych innych obiektów pomocniczych, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu zadaszenia projektowanego obiektu,
- 8,0 m - w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli,

d) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków, o których mowa w pkt 2, lit. a) do c), wynoszącą:
- 1500 m^3 - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 750 m^3 - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej,
- 300 m^3 - w przypadku budynków pomocniczych;

e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°- 52°,

f) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu - załącznikach graficznych nr: 1A.3 i 1A.7, symbolami: **1.MN/U i 2.MN/U**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenów uznaje się:
      a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych, z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji, handlu i gastronomii,
      c) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji,
      d) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych o funkcji handlowej lub gastronomicznej,
      e) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych o funkcji zaplecza techniczno-sportowego,
      f) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych o innej funkcji usługowej jako uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      g) lokalizację innej funkcji usługowej jako towarzyszącej i uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej, w budynkach, o których mowa w pkt 2) lit. b) do e),
      h) lokalizację towarzyszących budynków rekreacji indywidualnej,
      i) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
      j) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
      k) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się:
      a) infrastrukturę techniczną,
      b) komunikacje wewnętrzną;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
      b) lokalizację dróg wewnętrznych;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, a także budynki rekreacji indywidualnej mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

b) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
c) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - w terenie 1.MN/U (zał. 1A.3) – w odległościach: 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej 2.KDD od strony północno-wschodniej oraz 5,5 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 4.KDw - od strony północno-zachodniej,
   - w terenie 2.MN/U (zał. 1A.7) – w odległościach: 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej, 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 6.KDw oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej,
d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 15%,
e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować:
   - co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
   - 50% powierzchni działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać:
   - 0,6 – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
   - 0,7 – w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1,
h) w przypadku podziału terenów na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m^2;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać:
   - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,5 m
   - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych: 5,5 m,
   - w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych: 4,0 m,
   - w przypadku pozostałych budynków: 3,5 m,
b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:
   - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12,0 m,
   - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych: 13,0 m,
   - w przypadku towarzyszących budynków usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji: 11,0 m,
   - w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych: 10,0 m,
   - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej: 8,5 m,
   - w przypadku budynków pomocniczych: 8,0 m,
   - w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nie może przekraczać:
   - 12,0 m - w przypadku obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu położenia łopaty,
   - 7,5 m - w przypadku pozostałych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,
   - 12,0 m - w przypadku nie będących budynkami obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,
   - 7,0 m - w przypadku zadaszonych innych obiektów pomocniczych, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu zadaszenia projektowanego obiektu,
   - 10,0 m - w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

d) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków, o których mowa w pkt 2, lit. a) do i), wynoszącą:
   - 1500 m^3 - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   - 2000 m^3 - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych,
   - 1500 m^3 - w przypadku towarzyszących budynków usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji,
   - 1000 m^3 - w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych,
   - 500 m^3 - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej,
   - 300 m^3 - w przypadku budynków pomocniczych;

e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°- 52°,

f) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu - załącznikach graficznych nr: 1A.2 i 1A.7, symbolami: **1.U/MN i 2.U/MN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
      a) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii,
      b) lokalizację budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.),
      c) lokalizację towarzyszących budynków usługowych z zakresu handlu i gastronomii,
      d) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych o innej funkcji usługowej jako uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      e) lokalizację innej funkcji usługowej jako towarzyszącej i uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej, w budynkach, o których mowa pod lit. a),
      f) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      g) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
      h) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
      i) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
      a) zabudowę letniskową,
      b) komunikację wewnętrzną,
      c) infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację towarzyszących budynków rekreacji indywidualnej,
      b) dróg wewnętrznych,
      c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenów oraz dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2) i pkt 4), z zachowaniem poniższych ustaleń,
      b) budynki usługowo-mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz mieszkalne, a także budynki rekreacji indywidualnej mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
      c) obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych w zabudowie zwartej, tj. zakaz łączenia budynków częściami nadziemnymi,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

d) w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych – dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków rekreacji indywidualnej,
f) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - w terenie 1.U/MN (zał. 1A.2) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi publicznej 1.KDD, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. g),
   - w terenie 2.U/MN (zał. 1A.7) w odległościach: 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej, tj. od strony planowanej obwodnicy, 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 7.KDw oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie 1.U/MN nie dotyczy istniejącego budynku zlokalizowanego na działce ew. nr 4594/4, który może być przebudowywany i rozbudowywany, a także może podlegać zmianie sposobu użytkowania na budynek o funkcji określonej w pkt 2) i 4), z zakazem jego rozbudowy w kierunku drogi;
h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać:
   - w terenie 1.U/MN: 15% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 20% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 20% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
   - w terenie 2.U/MN: 10% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 15% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 20% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
i) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować:
   - w terenie 2.U/MN: 60% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 50% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz 40% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji usługowo-mieszkaniowej,
j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać:
   - 0,6 – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
   - 0,75 – w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
   - 0,9 – w przypadku realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej;
k) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
a) utrzymuje się istniejące gabaryty oraz formę architektoniczną, w tym geometrię dachu istniejącego na dzień uchwalenia zmiany planu budynku mieszkalnego zlokalizowanego w obrębie terenu 1.U/MN, z dopuszczeniem jego modernizacji, przebudowy i odbudowy, na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
b) rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w obrębie terenu 1.U/MN, a także budowa nowych budynków, w tym - w miejsce istniejącego, wymaga zachowania ustaleń zawartych pod lit. c) do i);
c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać:
   - w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji lub gastronomii: 6,0 m,
   - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji lub gastronomii: 5,5 m,
   - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,5 m
   - w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych: 4,0 m,
   - w przypadku pozostałych budynków: 3,5 m,
d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

- w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji lub gastronomii, 13,5 m,
- w przypadku budynków mieszkalno-usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji lub gastronomii: 13,0 m,
- w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12,0 m
- w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych: 10,0 m,
- w przypadku budynków rekreacji indywidualnej: 8,5 m,
- w przypadku budynków pomocniczych: 8,0 m,
- w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,

e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:

f) dla pozostałych obiektów budowlanych ustala się maksymalną dopuszczalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 3, pkt 6, lit. c);

g) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków, o których mowa w pkt 2, lit. a) do g), wynoszącą:
- 3000 m^3 - w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji lub gastronomii,
- 2500 m^3 - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji lub gastronomii,
- 2000 m^3 - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 1500 m^3 - w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych,
- 500 m^3 - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków pomocniczych.

h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°- 52°,

i) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym nr 1A.2, symbolami **1.U i 2.U**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych z zakresu usług turystyki i wypoczynku;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
      a) lokalizację budynków usługowych, z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii,
      b) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych, z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii,
      c) lokalizację budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.),
      d) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych o innej funkcji usługowej jako uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      e) lokalizację innej funkcji usługowej jako towarzyszącej i uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej, w budynkach, o których mowa pod lit. b),
      f) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
      g) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
      h) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się teren infrastruktury technicznej;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenów oraz dopuszcza się realizację nowych obiektów, o których mowa w pkt 2) i pkt 4), z zachowaniem poniższych ustaleń,
   b) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
      – w terenie 1.U - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, w tym od strony drogi gminnej publicznej 1.KDD,
      – w terenie 2.U: - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi gminnej publicznej 1.KDD oraz 6,0 m od północno-wschodniej granicy terenu, tj. od terenu planowanej obwodnicy,
   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać:
      – 15% powierzchni działki – w przypadku realizacji przeważającej zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
      – 20% powierzchni działki – w przypadku realizacji przeważającej zabudowy usługowej,
   d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
      – 40% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji usługowo-mieszkaniowej,
      – 30% powierzchni działki - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji usługowej,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać:
      – 0,8 - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji usługowo-mieszkaniowej
      – 0,9 - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji usługowej,
   f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;
6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać:
      – w przypadku budynków usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii: 6,5 m,
      – w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii: 6,0 m,
      – w przypadku budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.): 5,0 m,
      – w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych: 4,0 m,
      – w przypadku pozostałych budynków: 3,5 m,
   b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:
      – w przypadku budynków usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii, 13,5 m,
      – w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii, 13,0 m,
      – w przypadku budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.): 12,0 m,
      – w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych: 10,0 m,
      – w przypadku towarzyszących budynków pomocniczych: 8,5 m,
      – w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
   c) dla pozostałych obiektów budowlanych ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 3, pkt 6, lit. c);

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

d) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków, o których mowa w pkt 2, lit. a) do f), wynoszącą:
   - 3500 m^3 - w przypadku budynków usługowych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii,
   - 3000 m^3 - w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji lub gastronomii,
   - 2000 m^3 - w przypadku budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.),
   - 1500 m^3 - w przypadku pozostałych towarzyszących budynków usługowych,
   - 500 m^3 - w przypadku budynków pomocniczych;

e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°- 52°,

f) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym nr 1A.4, symbolem **3.U,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych związanych z obsługą terenów narciarskich i rekreacyjno – sportowych**;
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
      a) lokalizację budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.);
      b) lokalizację budynków usługowych z zakresu handlu i gastronomii,
      c) lokalizację budynków pomocniczych oraz innych obiektów pomocniczych,
      d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się teren infrastruktury technicznej;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) budynki mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie zespołu obiektów, połączonych funkcjonalnie i architektonicznie,
      b) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej,
      c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,
      d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
      f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,05;
   6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
      a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać:
         - w przypadku budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.): 5,0 m,
         - w przypadku pozostałych budynków usługowych: 4,0 m,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

- w przypadku pozostałych budynków: 3,5 m,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:
   - w przypadku budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.): 12,0 m,
   - w przypadku pozostałych budynków usługowych: 10,0 m,
   - w przypadku towarzyszących budynków pomocniczych: 8,5 m,
   - w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych ustala się maksymalną dopuszczalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 3, pkt 6, lit. c),

e) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków wynoszącą:
   - 2000 m^3 - w przypadku budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkółka narciarska, pomieszczenia GOPR, pomieszczenia sanitarne i socjalno – administracyjne, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich, itp.),
   - 1500 m^3 - w przypadku pozostałych budynków usługowych,
   - 500 m^3 - w przypadku budynków pomocniczych;

f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°- 52°,

g) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu - załącznikach graficznych nr: 1A3. i 1A.5, symbolami: **1.RP i 2.RP,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny rolnicze;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4.
      b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, nie może przekraczać:
         - 6,0 m, licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
         - 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia - w przypadku nie będących budynkami obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.
      c) dachy budynków infrastruktury technicznej należy projektować jako dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 45° do 50°.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu – załączniku graficznym nr: 1A.7, symbolem **1.ZN,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **teren zieleni nieurządzonej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się zagospodarowanie gruntów zielenią urządzoną,
   3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
      a) infrastrukturę techniczną,
      b) urządzenia wodne;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4,
   b) maksymalna wysokość nie będących budynkami obiektów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji, nie może przekraczać 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu – załącznikach graficznych nr: 1A.2, 1A.3, 1A.5 i 1A.6, symbolami: **od 1.KDD do 5.KDD,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny publicznej komunikacji drogowej – drogi kl. „D" - dojazdowe;**
    2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
       a) lokalizację drogi publicznej kl. „D" – dojazdowej,
       b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
    3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
       a) infrastrukturę techniczną,
       b) urządzenia wodne;
    4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
       a) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
       b) możliwość lokalizacji instalacji i przyłączy infrastruktury technicznej prowadzonych do obiektów lokalizowanych w sąsiednich terenach.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu – załącznikach nr: 1A.1, 1A.3, 1A.6 i 1A.7, symbolami: od **1.KDw do 7.KDw**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;**
    2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
       a) lokalizację drogi wewnętrznej,
       b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,
    3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
       a) infrastrukturę techniczną,
       b) urządzenia wodne;
    4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
       a) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
       b) możliwość lokalizacji instalacji i przyłączy infrastruktury technicznej prowadzonych do obiektów lokalizowanych w sąsiednich terenach,
    5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
       a) przebieg linii rozgraniczających drogi wewnętrzne od innych terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu ustala się w odległościach:
          - drogi 1.KDw od linii rozgraniczającej terenu 1.MN: 3,0 m od osi drogi wewnętrznej (według granic działki drogowej),
          - drogi 2.KDw od linii rozgraniczających terenów 1.MN i 2.MN: 4,0 m od osi drogi wewnętrznej (według granic działki drogowej),
          - drogi 3.KDw od linii rozgraniczającej terenu 1.MN/ML: 4,0 m od osi drogi wewnętrznej (według granic działki drogowej),
          - drogi 4.KDw od linii rozgraniczającej terenu 1.MN/U – w odległości 2,0 m od granicy działki drogowej drogi wewnętrznej z poszerzeniem do 5,5 m – w miejscu skrzyżowania z drogą gminną publiczną 2.KDD,
          - drogi 5.KDw od linii rozgraniczającej terenu 1.MN/U – w odległości 4,0 m od zachodniej granicy działki drogowej drogi wewnętrznej z poszerzeniem północnej części – w miejscu docelowego skrzyżowania z drogą gminną publiczną,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

- drogi 6.KDw od linii rozgraniczającej terenu 4.MN – w odległości 1,0 m od północo-wschodniej granicy działki drogowej drogi wewnętrznej,
- drogi 6.KDw od linii rozgraniczającej terenu 2.MN/U – w odległości 1,5 m od południowo-zachodniej granicy działki drogowej drogi wewnętrznej;
- drogi 7.KDw od linii rozgraniczającej terenu 2.U/MN – w odległości 1,5 m od południowo-zachodniej granicy działki drogowej drogi wewnętrznej.

§ 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

W terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U, U/MN i U, w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z ograniczeniem mocy do 10 kW – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu przeznaczonych na cele inne niż rolne:
   a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
      - 500 m^2 - w terenach: 1.MN/ML i 2.MN/ML,
      - 1000 m^2 - w pozostałych terenach,
   b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
      - 10,0 m - w terenach: 1.MN/ML i 2.MN/ML,
      - 17,0 m - w pozostałych terenach,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na 90° z tolerancją do 45°;
2) ustalenia, o których mowa w pkt 1), nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod ciągi komunikacyjne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6

Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1.KDD do 5.KDD, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanym z komunikacja drogową.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7

Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:

1) forma architektoniczna obiektów winna harmonizować z otoczeniem;

34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

2) ustala się obowiązek dostosowania architektury projektowanego budynku do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej oraz obowiązek stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych, zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt od 3 do 13;
3) ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanego budynku jako opartej na rzucie prostokąta lub złożonej z prostokątów stykających się pod kątem nie większym niż 90°, o proporcjach 1 do co najmniej 1,5, z wykluczeniem form okrągłych i wielokątnych, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1;
4) przy realizacji dachu obowiązuje zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i „wyglądów" dachowych);
5) dopuszcza się doświetlenie poddasza projektowanego budynku, przy zastosowaniu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "wyglądów", otwarć pulpitowych oraz okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych;
6) ustala się wymóg odsunięcia otwarcia połaci dachowych projektowanego budynku, na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
7) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku;
8) ustala się minimalną szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku wynoszącą:
   a) 1,2 m - w budynkach o kubaturze przekraczającej 2500 m^3,
   b) 1,0 m - w budynkach o kubaturze nie mniejszej niż 1500 m^3 i nieprzekraczającej 2500 m^3,
   c) 0,8 m - w pozostałych budynkach;
9) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub ciosanego, bądź materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się stosowanie przeszkleń w ścianach elewacji oraz tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania: otoczaków, okładzin z tworzyw sztucznych oraz okładzin w postaci ceramicznych płytek ściennych, a także przeszkleń w balustradach balkonów i tarasów, nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnych budynków usługowych powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej;
10) w zakresie sposobu wykańczania elewacji budynków elementami drewnianymi, należy stosować rozwiązania regionalnej architektury w postaci: szalowania szczytów oraz stosowania drewnianego detalu;
11) ustala się zakaz wprowadzania płaszczyzn błyszczących, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane lub pastelowe, z dopuszczeniem białego, obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego oraz ich odcieni, a także intensywnego żółtego;
12) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania nawierzchni błyszczących, w budynkach usługowych dopuszcza się „dachy zielone";
13) ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, z dopuszczeniem jego transformacji do form współczesnych;
14) w przypadku montażu na dachu budynku paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych, ustala się obowiązek zachowania kąta nachylenia paneli i kolektorów zgodny z kątem nachylenia połaci dachu.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz zasady ochrony środowiska i przyrody

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22.05.2020 r., poz. 3482);
2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.
3. Część obszaru objętego zmianą planem, określona na załączniku nr 1A.1 do niniejszej uchwały, położona jest w obrębie obszarów o potencjalnym zagrożeniu osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na rysunku zmiany planu w oparciu o *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska”*.
4. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych w obrębie wyznaczonych obszarów o potencjalnym zagrożeniu osuwania się mas ziemnych, należy uwzględnić potencjalną możliwość osunięcia się gruntu i wynikającą z tego ewentualną konieczność wykonania odpowiednich zabezpieczeń przeciwosuwiskowych.
5. Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności związanej ze skupem i składowaniem surowców wtórnych, zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi i lakierniczymi pojazdów mechanicznych, a także zakładów stolarskich i kamieniarskich.
6. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód płynących.
8. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone tymi substancjami, stosownie do przepisów odrębnych, zneutralizowane i oczyszczone przed ich odprowadzeniem.
9. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN i MN/ML zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a tereny oznaczone symbolem MN/U – do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
10. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017r., poz. 787), zmienionej Uchwałą Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26.09. 2022 r. w sprawie zmiany ww. uchwały (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6497).

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:
   1) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu – załącznikach graficznych nr: 1A.2, 1A.3, 1A.5, 1A.6, symbolami: od 1.KDD do 5.KDD, o których mowa w § 3 ust. 14 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących dróg gminnych publicznych kl. „D” - dojazdowej;
   2) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu – załącznikach graficznych nr: 1A.1, 1A.3, 1A.6, 1A.7, symbolami: od 1.KDw do 7.KDw, o których mowa w § 3 ust. 15 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych.

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

2. Przy modernizacji i przebudowie istniejącego układu drogowego oraz przy budowie nowych – nie określonych na rysunku zmiany planu ciągów komunikacyjnych, należy wprowadzać rozwiązania umożliwiające poruszanie się planu osób niepełnosprawnych.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu odbywać się będzie bezpośrednio z określonych na rysunku zmiany planu dróg: dróg gminnych publicznych oznaczonych symbolami od 1.KDD do 5.KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: od 1.KDw do 7.KDw, a także z niewyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych realizowanych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz poprzez odpowiednie służebności drogowe zapewniające dostępność komunikacyjną działek do drogi publicznej lub wewnętrznych;
   2) dla projektowanych budynków ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
      a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo:
         - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi,
         - min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności,
      b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
         - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku lokalizacji usług związanych z wynajmem pokoi,
         - min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności,
      c) dla budynków usługowych lokalizowanych w obrębie terenów: MN, MN/U, U/MN i U obowiązuje:
         - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden apartament lub pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku lokalizacji usług związanych z wynajmem pokoi,
         - min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności;
   3) w przypadku realizacji w terenach: MN, MN/U, U/MN lub U, więcej niż 5 stanowisk postojowych, co najmniej jedno stanowisko winno zostać przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
   4) w przypadku realizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w obrębie terenów publicznej komunikacji drogowej, ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się modernizację oraz przebudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;
   2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

3) istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne mogą być w przypadku przebudowy realizowane jako napowietrzne;
4) wszelkie nowe sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
   2) zaopatrzenie obiektów w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej lub ze studni indywidualnych;
   3) zaopatrzenie obiektów w gaz: z instalacji zbiornikowych;
   4) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci – do indywidualnych lub lokalnych (grupowych) oczyszczalni ścieków lub czasowo, na okres rozbudowy sieci, do zbiornika szczelnego z obowiązkiem wywozu nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków;
   5) w przypadku odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, ustala się obowiązek włączenia obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej;
   6) w przypadku odprowadzania ścieków do indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków, po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, dopuszcza się włączenie obiektów do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
   7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub powierzchniowo do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do cieku wodnego – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
   8) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zachowaniem przepisów, o których mowa w § 8, ust. 10;
   9) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ich magazynowanie w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
   10) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:
1) 1 % wzrostu wartości – w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele publicznej komunikacji drogowej,
2) 15 % wzrostu wartości - w przypadku nieruchomości przeznaczonych na inne cele.

§ 12

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 składający się z załączników graficznych nr: 1A.1, 1A.2, 1A.3, 1A.4, 1A.5, 1A.6 i 1A.7;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały;

4) Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące Załącznik nr 4 do uchwały.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr LXIII/544/2024
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 20 marca 2024 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra - Gmina Bukowina Tatrzańska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia w następujący sposób rozpatrzyć nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska uwagi, zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska – **„ZMPZP CZARNA GÓRA – A”**:

1) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu w toku jego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 22.01.2024 r., nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej odstąpienia od zabezpieczenia na działce ew. 2457 (załącznik nr 1.A1 - teren 1.MN), pasa o szerokości (głębokości) 2,5 m, na rzecz ewentualnego poszerzenia drogi w przyszłości oraz rozpatrzenie zabezpieczenia pasa o szerokości maksymalnie 1,0 m, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

2) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu w toku jego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 10.01.2024 r., nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej maksymalnego przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku zachodnim na działce ew. nr 4568/4 (załącznik nr 1.A4 – teren 3.U), Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr LXIII/544/2024
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 20 marca 2024 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra Gmina - Bukowina Tatrzańska.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Góra – Gmina Bukowina Tatrzańska – **„ZMPZP CZARNA GÓRA – A”**, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Tym samym Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek