STUDIUM
BIURO URBANISTYCZNE
dr inż. MARIA HEŁDAK
ADRES: UL. POLESKA 35/39, 51-354 WROCŁAW TEL: (0 71) 79 220 97, 0 607 608 333
NIP: 619-154-67-17, REGON: 250806235, KONTO:BZ. WBK S.A. IV o/ WROCŁAW NR: 95 1090 2503 0000 0006 3000 0736

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BIAŁKA TATRZAŃSKA OBEJMUJĄCEGO DZ.NR :3529/25 i 3529/26

(GMINA BUKOWINA TATRZAŃSKA)

MPZP BIAŁKA ŚRODKOWA - 1

UCHWAŁA NR IV/58/2003
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
z dnia 11 lutego 2003r.

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO
Nr 81 z dnia 13 kwietnia 2003 r., poz. 101

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

OPRACOWANIE :

dr inż. Maria Hełdak
mgr inż. Andrzej Hełdak

-Bukowina Tatrz. styczeń 2003-

mgr inż. Andrzej Hełdak
-urbanista-
upr. urbanistyczne Nr 1570

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

Uchwała Nr IV/58/2003
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 11 lutego 2003r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Białka Tatrzańska obejmującego działki nr : 3529/25 oraz 3529/26.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXI/246/2002 Rady Gminy z dnia 8 kwietnia 2002r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Białka Tatrzańska obejmującego działki nr ew.: 3529/25 i 3529/26, zwany dalej w skrócie **MPZP Białka Środkowa – 1**, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska wprowadzonego Uchwałą Nr IV/8/88 Gminnej Rady Narodowej w Bukowinie Tatrzańskiej z dnia 17 grudnia 1988r. oraz jego aktualizacji wprowadzonej Uchwałą Nr IV/18/91 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 10 kwietnia 1991r.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych MPZP Białka Środkowa - 1 wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania w tym linii rozgraniczających drogi publiczne oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   2) zasad zagospodarowania terenu, w tym zasad kształtowania zabudowy określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
3. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/246/2002 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 8 kwietnia 2002r., przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linii rozgraniczających drogi publiczne,
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
   5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

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

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

4. Do uchwały dołącza się rysunek orientacji w skali 1:10000 mający charakter informacyjny, przedstawiający położenie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
5. Tereny gruntów rolnych objętych niniejszym planem nie wymagają odrębnej decyzji dotyczącej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ użytki rolne klas I – IV nie występują w granicach obszaru objętego planem.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

   1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
   2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
   3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3
Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.
2. Oznaczenia cyfrowe odnoszą się do kolejnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia literowe odnoszą się do kolejnych rodzajów funkcji terenów.
4. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów:
   1) **1 PRS** – teren produkcji rolno-spożywczej;
   2) **2 ZN** – teren zieleni nieurządzonej;
   3) **3 KPJ** – teren komunikacji publicznej.

§ 4
Przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PRS** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren produkcji rolno-spożywczej** - przeznaczony dla lokalizacji obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie przetwórstwa mleczarskiego o charakterze regionalnym, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
   2) Dopuszcza się inny nie uciążliwy dla środowiska profil działalności usługowej lub produkcyjnej, z wykluczeniem realizacji usług i produkcji, w wyniku których wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza;

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

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

3) Pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć maksymalnie 30% powierzchni terenu, co najmniej 30% jego powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
4) Od strony wschodniej, tj. wzdłuż planowanej obwodnicy należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej w gatunkach rodzimych;
5) Obsługa komunikacyjna terenu istniejącym układem komunikacyjnym z drogi gminnej gospodarczej,
6) Z chwilą realizacji obwodnicy dostępność komunikacyjną należy dostosować do nowych warunków oraz zrealizować w porozumieniu z właściwym zarządcą planowanej drogi (obwodnicy);
7) Wyklucza się bezpośredni zjazd z terenu na obwodnicę;
8) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 10 m od linii rozgraniczającej rezerwę terenu pod obwodnicę oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2 ZN;
9) Za zgodą zarządcy planowanej drogi dopuszcza się przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 5,0 m w kierunku obwodnicy;
10) W granicach terenu należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych;
11) Zabudowa, w zakresie skali, gabarytu, formy architektonicznej oraz wykończenia, winna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem zasad określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
12) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych: drewno, kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
13) Ogrodzenia i płoty winny spełniać następujące warunki: elementy murowane winny być wykonane lub oblicowane naturalnym kamieniem łamanym, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków; elementy drewniane w kolorze naturalnym; niedopuszczalne stosowanie murów pełnych (za wyjątkiem oporowych);

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Teren zieleni nieurządzonej** – przeznaczony dla pełnienia funkcji obudowy biologicznej cieku;
   2) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 2 ZN i 3 KPJ oznacza możliwość jej przesunięcia w kierunku północnym w przypadku zaistnienia konieczności poszerzenia projektowanego ciągu pieszo-jezdnego lub jego odsunięcia od cieku wodnego;
   3) Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
   4) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
   5) Nawierzchnia terenu trawiasta z utwardzonym wjazdem na teren 1 PRS określonym szczegółowego w projekcie zagospodarowania terenu;
   6) Obowiązuje zakaz składowania materiałów i urządzeń związanych z działalnością prowadzoną w terenie 1 PRS;
   7) Zaleca się wprowadzenie zieleni drzewiastej i krzewiastej w gatunkach rodzimych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KPJ**, ustala się następujące warunki przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
   1) **Teren komunikacji publicznej** – przeznaczony dla realizacji ciągu pieszo-jezdnego poprzez poszerzenie istniejącej drogi gospodarczej;
   2) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 3 KPJ i 2 ZN w odległości 8m od górnej krawędzi skarpy;
   3) Orientacyjna linia rozgraniczająca oznacza możliwość jej przesunięcia na warunkach określonych w ust. 2 pkt 2);

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

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

4) W liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego lub ujęcia indywidualnego.
2. Odprowadzenie ścieków docelowo poprzez podłączenie do wysokosprawnej indywidualnej oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni gwarantującej oczyszczenie ścieków mleczarskich.
4. Dopuszcza się podłączenie budynków.
5. Odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, w szczególności z miejsc parkingowych, poprzedzone oczyszczeniem.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych i gospodarczych paliw stałych, za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne;
8. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór poprzedzony segregacją odpadów i ich wywóz poza obszar gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi

1. Ustala się obowiązek respektowania warunków wynikających z regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997r. (Dz. Urz. Nr 43, poz. 147).
2. Uciążliwość pochodząca od obiektów i urządzeń produkcyjnych nie może wykraczać poza granice działki.
3. Ustala się obowiązek unieszkodliwiania technologicznych ścieków i odpadów przemysłowych w sposób zapewniający ochronę środowiska przed zanieczyszczeniami bakteriologicznymi oraz związkami organicznymi.
4. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gleby i wód powierzchniowych.
5. Ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych z określeniem szczegółowych warunków posadowienia obiektów.
6. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć pozytywne uzgodnienie zarządcy cieku.

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

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. W terenie 1 PRS ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:
   1) Budynek winien posiadać rzut prostokąta lub być złożony z prostokątów;
   2) Dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych w budynku (nie licząc piwnic) = 2, w tym 1 w poddaszu;
   3) Dachy dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe o jednakowym kącie nachylenia połaci = 49° - 54°;
   4) Pokrycie dachów z wykluczeniem stosowania kolorystyki czerwonej;
   5) Niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających (zakaz łączenia szczytów budynku);
   6) Zakazuje się otwierania dachu na całej długości elewacji;
   7) Elewacje budynków wykańczane materiałami miejscowymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych, zaleca się kolorystykę nawiązującą do naturalnego drewna;
   8) Podmurówki oblicowane lub wykonane z kamienia naturalnego, łamanego w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem otoczaków;
   9) Zaleca się utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym oraz stosowanie miejscowej tradycji architektonicznej;
   10) Dopuszcza się rozwiązania nowatorskie polegające na przeszkleniu fragmentów ścian budynku celem uzewnętrznienia procesu produkcyjnego.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE
§ 8

W razie zbycia terenu przez właściciela, przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 9

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska uchwalonego Uchwałą Nr IV/8/88 Gminnej Rady Narodowej w Bukowinie Tatrzańskiej z dnia 17.12.1988r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 1/89, poz. 6 oraz aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska wprowadzonej Uchwałą Nr IV/18/91 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 10.04.1991r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 29/91, poz. 148, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 11

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Czernik