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

Uchwała Nr VI/33/2007
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 11 kwietnia 2007 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JURGÓW II.".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Bukowina Tatrzańska:

§ 1.

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **JURGÓW II** z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru wsi Jurgów, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr IV/23/2007 dnia 30 stycznia 2007 roku;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **JURGÓW II**, zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2.
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN JURGÓW II., obejmuje teren wsi Jurgów o powierzchni 663,5 ha w jej granicach administracyjnych, za wyjątkiem terenu o pow. 105,30 ha w południowej części wsi, objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jurgów I.;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – JURGÓW II, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000;

3. Załączniki do Uchwały stanowią:
1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

§ 3
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;

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

5) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m^2;
6) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, za wyjątkiem tartaków, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
11) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
12) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
13) **RZGW** - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zakazy i ograniczenia, uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:
1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) – cały obszar opracowania;
2) Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych – zgodnie ze Studium określającym granice w/w obszarów w zlewni Dunajca do ujścia Popradu, zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;

2. W wypadku wprowadzenia nowych form ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązywać będą ograniczenia i zakazy zawarte w dokumentach o ich utworzeniu lub ustanowieniu tj.:
1) Rezerwatu „Rzeka Białka Tatrzańska", obejmującego koryto rzeki Białki z jego bezpośrednim otoczeniem po ujście do Zbiornika Czorsztyńskiego, częściowo położonego na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska. W granicach przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu, do czasu utworzenia rezerwatu dopuszcza się:
   a) zagospodarowanie związane z technicznym umocnieniem brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej zagrażającej drogom;
   b) prowadzenie szlaków pieszych i rowerowych po istniejących drogach leśnych i polnych. Dopuszcza się realizację kładek dla przekroczenia cieków wodnych;
   c) realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
   d) realizację zbiornika do magazynowania wody zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 5.WZ;
   e) prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej, poza terenami lasów;
   f) odtworzenie historycznych obiektów i urządzeń przemysłu ludowego (folusze, młyny, tartaki);
2) Parku Krajobrazowego Spisza, obejmującego w całości obszar wsi Jurgów;

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

3) Pomników przyrody ożywionej (jawor i żywotniki wschodnie - 2 szt. przy ogrodzeniu kościoła) nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zmiany zagospodarowania w obrębie rzutu korony, jednak nie mniej niż 2,0 m od pnia drzewa;

3. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej (przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej uchwały), dla których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem określone w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów, położonych w przedmiotowych strefach:

1) strefę ochrony konserwatorskiej „A" oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KR ustaloną dla następujących obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:
   a) Jurgów - kościół parafialny Św. Sebastiana, wolnostojąca wieża (dzwonnica), ogrodzenie - decyzja z dnia 6. XII. 1971 r., Nr księgi „A" – 28;
   b) Jurgów – zagroda Sołtysów (wł. Muzeum Tatrzańskiego) - decyzja z dnia 18. IV. 1986 r. Nr księgi „A" – 322.
   c) Jurgów – Polana Podokólne - zespół szałasów decyzja z dnia 22. V. 1978 r., Nr księgi „A" – 226.
2) strefę ochrony konserwatorskiej „B" (otuliny), ustaloną dla terenów historycznej wsi, w których znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KR;

4. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą niezabudowane przestrzenie rolno – leśne z drogami gospodarczymi i zadrzewieniami śródpolnymi oznaczone na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R i 3.R. W strefie tej obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu dla w/w wydzielonych terenów;

5. Ustala się obowiązek ochrony niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

1) dawna plebania;
2) tartak wodny;
3) kapliczka cmentarna;
4) karczma obok domu gromadzkiego;
5) biblioteka - budynek nr 87;
6) domy nr: 2, 8, 9, 12, 23, 25, 26, 28, 31, 34, 35, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 51, 59, 60, 68, 69, 71, 72, 73, 77, 78, 79, 81, 85, 91, 92, 102, 106, 131, 137, 138, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 153, 158, 160, 162, 163, 164, 165, 170, 174, 182, 188, 189;
7) spichlerz przy domu nr 81, 182, 189, 191, 195, 197, 200, 201, 211, 212, 213, 214, 215, 218, 219, 220, 224, 225, 226, 229, 231, 232, 233, 239, 240, 244, 247, 250, 252;

6. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m, licząc odległość od rzutu korony drzew;

7. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:

1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym od drogi krajowej w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni;
3) w terenach zainwestowanych z ukształtowaną linią zabudowy, dopuszcza się realizację nowych budynków w tej linii za zgodą zarządcy drogi , zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

9. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w terenach oznaczonych symbolem 3.R. i 5.MP/MN;

10. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;

11. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy;

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

12. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

13. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
1) MW, MN, MP/MN, MP - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
2) MN/U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
3) 3.Uc, 4.Uc, UP - jak dla terenów na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
4) UPo - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

14. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

17. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki" w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;

18. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych od czynnego cmentarza przedstawionych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi tj. 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych;

19. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust .20 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

20. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:
1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;
2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
4) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 2.R i RZ, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
5) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m^2;
6) Przy podziałach działek położonych przy drodze krajowej obowiązuje zakaz wydzielania nowych podłączeń do drogi krajowej. Na etapie wstępnego projektu podziału nieruchomości przyległych do linii rozgraniczającej drogę krajową lub w niej położonych, dostępność do drogi publicznej na warunkach stosownego zarządcy drogi.

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

21. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego $Q_{1\%}$ określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu", oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

§ 5.
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, przy lokalizacji nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2. Obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej prowadzonych w sposób nie kolidujący z docelowym przeznaczeniem działek, w miarę możliwości wzdłuż ich granic, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i tereny rolne, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

3. **W** zakresie **zaopatrzenia terenów w wodę:**
1) Docelowo zaopatrzenie w wodę ze studni infiltracyjnych przy rz. Białce w miejscowości Jurgów, które są przewidziane jako ujęcie wody dla przyszłego zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę dla terenu gminy Bukowina Tatrzańska. Dopuszcza się zaopatrzenie wsi w wodę z wodociągów wiejskich i grupowych oraz indywidualnych ujęć;
2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci w zależności od potrzeb;
3) Dopuszcza się realizację i utrzymanie wodociągów wiejskich i grupowych oraz indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

4. **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**
1) Utrzymuje się jako odbiornik ścieków bytowych i przemysłowych istniejącą oczyszczalnię ścieków w Czarnej Górze (wydajność 700 m^3/d), z dopuszczeniem jej rozbudowy;
2) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na istniejącą oczyszczalnię siecią kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym oczyszczalnie przydomowe lub indywidualne oraz prefabrykowane zbiorniki na ścieki, z obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków w Czarnej Górze. Obowiązuje zakaz rozsączkowania ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki zlikwidować;
3) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
4) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

5. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**
1) Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej;
2) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska.

6. **W zakresie składowania odpadów:**
1) Usuwanie i utylizacja odpadów z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
2) Obowiązuje w sposób zorganizowany wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem Gminy Bukowina Tatrzańska;

7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;**
1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych;
2) Dopuszcza się wykorzystania energii geotermalnej do zaopatrzenia wsi w ciepło;
3) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

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

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
2) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
3) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

11. W zakresie komunikacji:

1) Utrzymuje się istniejące, nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne i dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
2) Dopuszcza się utrzymanie istniejących w liniach rozgraniczających dróg obiektów nie związanych z komunikacją oraz ich odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach stosownego zarządcy drogi;
3) Lokalizacja budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni, a w wypadku drogi krajowej poza pasem drogowym;
4) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. W wypadku zmniejszenia szerokości drogi na podstawie projektu budowlanego drogi, dopuszcza się użytkowanie terenu nie zajętego pod cele komunikacji, zgodnie z przeznaczeniem terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących;
5) Dopuszcza się realizację nie wyodrębnionych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, o szerokości nie mniejszej niż 5 m i dojazdów o szerokości nie mniejszej 4.5 m;
6) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
7) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w terenach rolnych. Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez cieki wodne;

DZIAŁ II - - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.
USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Białka), oznaczone symbolem **1.WS. – pow. 28,61 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przebieg rzeki, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu rzeki wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych, poza terenami przepustów pod drogami;

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

2. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki), oznaczone symbolem **2.WS – pow. 4,29 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przebieg potoków, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu potoków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej potoków stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego potokiem i właścicieli terenów. Szerokość pasa obudowy biologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m od krawędzi koryta potoku;
3) Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków wodnych w stanie naturalnym oraz zespołów roślinności łęgowej, poza terenami przepustów pod drogami;
4) Dopuszcza się lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz śnieżenia tras narciarskich;
5) Dopuszcza się odtworzenie historycznych obiektów i urządzeń przemysłu ludowego (folusze, młyny, tartaki) oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń wytwarzających energię odnawialną bez konieczności zmiany planu;
6) Dopuszcza się realizację kładek pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolem **3.WS.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz tworzenia szczelnej obudowy drzewiasto – krzewiastej;
2) Obowiązuje utrzymanie drożności rowów - systemu odwadniającego (ze szczególnym zwróceniem uwagi na dostosowanie przekrojów przepustów do warunków hydrologicznych cieku), przez właścicieli i zapewnienie dostępu przy uwzględnieniu ich rzeczywistego przebiegu w terenie.

4. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1 ZL – pow. 125,41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarka leśną oraz urządzeń turystycznych;
2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **2.ZL. - pow. 13,36 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych.

6. Tereny lasów, położonych w obszarze projektowanego rezerwatu Rzeka Białka Tatrzańska oznaczone symbolem **ZL/ZN – pow. 57,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
2) Obowiązuje utrzymanie istniejących ciągów komunikacyjnych.
3) W terenach oznaczonym na rysunku planu skośnymi szrafami dopuszcza się zagospodarowanie na cele rekreacyjno - sportowe. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów;
   a) istniejący amfiteatr i boisko sportowe oraz obiekty towarzyszące utrzymuje się;
   b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
   c) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

7. Tereny lasów położonych w granicach skansenu – Polana Podokólne, oznaczone symbolem **ZL/UP – pow. 2,37 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje ochrona istniejących szałasów w skansenie Polana Podokólne - zespół szałasów wpisany do rejestru zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A", oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KR;
2) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń;

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

3) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy głównej.

8. Tereny czynnego cmentarza parafialnego oznaczone symbolem **ZC – pow. 0,30 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
2) Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia. Wskazana realizacja szpaleru zieleni drzewiasto – krzewiastej, otaczającego cały teren cmentarza.

9. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZU – pow. 0,16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
2) Zakaz realizacji zieleni wysokiej. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej;
3) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.

§ 7.
USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **RZ – pow. 7,59 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, jako trwałe użytki zielone;
2) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie w granicach istniejących siedlisk, nie wyodrębnionych na rysunku planu, z zakazem ich rozbudowy, odbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
3) Utrzymuje się istniejące kompleksy zadrzewień, z dopuszczeniem nowych;
4) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
5) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
6) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 41,02 ha, 3.R – pow. 40,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji telefonii komórkowej;
2) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów;
3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól lub lasów.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 200,35 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych domów mieszkalnych;
2) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie w granicach istniejących siedlisk, nie wyodrębnionych na rysunku planu, z dopuszczeniem rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Przy rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących obiektów obowiązuje uwzględnienie następujących zasad:
   a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   b) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   c) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;

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

d) w budynkach mieszkalnych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.

3) W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejących siedlisk nie wyodrębnionych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
4) Dopuszcza się zalesienia obszarów;
5) Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;
6) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
7) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól.

4. Tereny rolne, położone w obszarze projektowanego rezerwatu Rzeka Białka Tatrzańska oznaczone symbolami **RZ/ZN – pow. 20,84 ha i R/ZN – pow. 6,64 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Utrzymuje się istniejące kompleksy zadrzewień;
2) Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i szlaków rowerowych po istniejących drogach polnych;
3) Obowiązuje zakaz realizacji:
   a) obiektów budowlanych służących produkcji rolnej;
   b) reklam i tablic informacyjnych;
   c) nowych ciągów komunikacyjnych.

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 9.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem **1.MN – pow. 1,13 ha, 2.MN – pow. 2,53 ha, 3.MN – pow. 3,32 ha, 4.MN – pow. 1,61 ha, 5.MN – pow. 2,04 ha, 6.MN – pow. 1,48 ha, 7.MN – pow. 4,65 ha, 8.MN – pow. 1,05 ha, 9.MN – pow. 7,39 ha, 10.MN – pow. 2,40 ha, 11.MN – pow. 1,72 ha, 12.MN – pow. 0,94 ha, 13.MN – pow. 0,68 ha, 14.MN – pow. 1,79 ha, 15.MN – pow. 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20;
   b) w terenie oznaczonym symbolem 1.MN budownictwo pensjonatowe realizowane jako budynki wolnostojące;
   c) budownictwo zagrodowe realizowane na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;

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

b) usługi komercyjne jako wbudowane o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego - wyłącznie na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych;
c) usługi komercyjne realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 lub już wydzielonych o powierzchni, nie mniejszej niż 1000 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20- wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
d) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2, posiadających dostęp do dróg publicznych, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych z poddaszem użytkowym, wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna);
e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe ;

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
5) Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 45% całkowitej powierzchni działki przewidzianej do zabudowy, przy czym w wypadku realizacji obiektów drobnej wytwórczości powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
6) Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.7. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków pensjonatowych w terenie oznaczonym symbolem 1.MN i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 15.MN**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej w granicy działki. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
   b) obowiązuje kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 1200 m^3 a budynków pensjonatowych do 2500 m^3. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
   c) szerokość elewacji frontowej budynków zlokalizowanych przy drogach publicznych, w pierwszej linii zabudowy, nie może przekroczyć w terenach znajdujących się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR – 10 m;
   d) w terenach znajdujących się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR, a położonych w pierwszej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązuje sytuowanie budynków ścianą szczytową do drogi;
   e) w terenach położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR, obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu, a usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej (parter z poddaszem użytkowym);
   f) w terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR, dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków pensjonatowych do trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym dwie w poddaszu, a usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu;
   g) w terenach położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR, wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a usługowych - 7 m;

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

h) w terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budownictwa zagrodowego nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 11 nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, budynków pensjonatowych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 13 metrów, a usługowych - 9 m nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
i) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
j) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
k) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
l) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a inwentarsko – składowych 9 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. W wypadku realizacji budynków jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 54^0;
9) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
10) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 35% na każdej działce;
11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę krajową;
12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa oraz nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowane budownictwo pensjonatowe. Do w/w ilości miejsc postojowych wlicza się miejsca realizowane w garażach;

§ 10.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **1.MN/U – pow. 0,92 ha, 2.MN/U – pow. 1,06 ha, 3.MN/U – pow. 0,39 ha, 4.MN/U – pow. 2,83 ha, 5.MN/U – pow. 2,09 ha, 6.MN/U – pow. 3,30 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20;

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

b) usługi komercyjne realizowane jako wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20 - wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) w terenie 1.MN/U – budownictwo pensjonatowe;
   b) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   c) usługi komercyjne jako wbudowane o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego - wyłącznie na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych;
   d) usługi komercyjne realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 lub już wydzielonych o powierzchni, nie mniejszej niż 1000 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20 - wyłącznie na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych;
   a) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2, posiadających dostęp do dróg publicznych, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych z poddaszem użytkowym, wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna);
   b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
5) Powierzchnia zabudowy dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego terenu, nie może przekroczyć 45% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce, przy czym w wypadku realizacji obiektów drobnej wytwórczości powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
6) Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.7. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i w terenie 1.MN/U budynków pensjonatowych, budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 6.MN/U**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej w granicy działki. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego, pensjonatowego lub usługowego na wydzielonej działce;
   b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego do 1200 m^3, a pensjonatowego do 2500 m^3. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
   c) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej w tym jedna w poddaszu a pensjonatowych do trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej w tym dwie realizowane w poddaszu;
   d) w terenach położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   e) w terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych pensjonatowych i usługowych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 11 metrów a budynków pensjonatowych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 13 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   f) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;

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

g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

h) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. W wypadku realizacji budynków jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 54^0;
9) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 35% na każdej działce;
10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;
11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa oraz nie mniej niż 10 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowane budownictwo pensjonatowe. Do w/w ilości miejsc postojowych wlicza się miejsca realizowane w garażach.

§ 11.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

1. Tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolem **1.MP– pow. 0,63 ha, 2.MP– pow. 3,00 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo pensjonatowe realizowane jako budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20;
2) Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą sportu i rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
4) Obiekty mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
5) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków pensjonatowych:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu pensjonatowego na wydzielonej działce;
   b) obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych na nie więcej niż 50 miejsc;
   c) obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych do trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna lub dwie w poddaszu;
   d) wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 12 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
   e) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;

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

f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

g) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
7) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 50% na każdej działce;
8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;
9) Obowiązuje realizacja dla budownictwa pensjonatowego nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla pojazdów obsługi pensjonatu lub części mieszkalnej obiektu. Do w/w ilości miejsc postojowych wlicza się miejsca realizowane w garażach.

2. Tereny zabudowy pensjonatowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MP/MN – pow. 1,00 ha, 2.MP/MN – pow. 3,55 ha, 3.MP/MN – pow. 3,66 ha, 4.MP/MN – pow. 1,26 ha, 5.MP/MN – pow. 7,00 ha, 6.MP/MN – pow. 15,60 ha, 6a.MP/MN – pow. 0,69 ha, 7.MP/MN – pow. 10,33 ha, 8.MP/MN – pow. 3,78 ha, 8a.MP/MN – pow. 3,11 ha, 9.MP/MN – pow. 0,34 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo pensjonatowe realizowane jako budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20;
   b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2, uwzględniając ustalenia § 4. ust.19 i ust.20;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych - usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   a) zieleń urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą sportu i rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
5) W części terenów oznaczonych symbolem 5.MP/MN, położonych w zasięgu terenów zmeliorowanych obowiązuje ochrona i uwzględnienie przy lokalizacji budynków istniejących urządzeń melioracji szczegółowych;
6) Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.7. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:

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

a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;

7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków pensjonatowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1.MP/MN do 9.MP/MN:
a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego lub pensjonatowego na wydzielonej działce;
b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3, a pensjonatowego do 2500 m^3. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
c) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych do trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna lub dwie w poddaszu;
d) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 13 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
e) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
g) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
9) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45% na każdej działce;
10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;
11) Obowiązuje realizacja dla budownictwa pensjonatowego nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla pojazdów obsługi pensjonatu lub części mieszkalnej obiektu. Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa. Do w/w ilości miejsc postojowych wlicza się miejsca realizowane w garażach.

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

§ 12.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 ML – pow. 3,25 ha, 2 ML – pow. 2,04 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 600 m^2, uwzględniając ustalenia § § 4. ust.19 i ust.20;
4) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 25% jej powierzchni;
5) Budynki mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
6) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
   b) obowiązuje realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
   c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
   d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dla budynków rekreacji indywidualnej pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych;
   e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   f) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
7) Dopuszcza się realizację garaży z poddaszem użytkowym o kubaturze nie większej niż 200 m^3, jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
8) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 70% powierzchni działki;
9) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek. Do w/w ilości miejsc postojowych wlicza się miejsca realizowane w garażu.
10) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 5 m, nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 13.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1 Uc – pow. 0,25 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą drogowego przejścia granicznego;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej i zieleń urządzona;
3) Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu;
   b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
5) Dopuszcza się realizację nowych obiektów dla obsługi przejścia granicznego, jako wolnostojących lub w formie zespołu obiektów, połączonych funkcjonalnie i architektonicznie o wysokości nie większej niż istniejące obiekty;
6) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 30% pow. terenu, w tym nie mniej niż 10% dla zieleni drzewiasto - krzewiastej;
7) Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
8) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 20 miejsc postojowych.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **2.Uc – pow. 0,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5.;
4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
5) W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem budynku sakralnego (kaplica św. Wojciecha - wbudowana w istniejący budynek przedszkola), obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu;
   b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 45^0 -54^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 10% pow. terenu;

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

7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;
8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **3.Uc – pow. 6,67 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, rekreacyjno - hotelowe;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się realizację w zieleni zespołu pensjonatowo - rekreacyjnego o wysokim standardzie, w tym usługi typu: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, spokojnej starości, obiekty klubowe, ośrodki odnowy biologicznej oraz o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, puby, kawiarnie, a także obiekty socjalno – administracyjne dla obsługi terenów sportowo – rekreacyjnych;
4) Dopuszcza się wydzielanie działek dla poszczególnych obiektów;
5) Dopuszcza się realizację:
   a) czterech obiektów pensjonatowych do 50 miejsc noclegowych i kubaturze nie większej niż 2500 m^3 każdy;
   b) jednego obiektu hotelowego do 100 miejsc noclegowych;
   c) domu spokojnej starości do 100 miejsc noclegowych;
   d) restauracji jako obiektu wolnostojącego oraz części gastronomicznej w pensjonatach o przepustowości 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
6) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości, za wyjątkiem wymienionych w punkcie 3;
7) Powierzchnia zabudowy na całym terenie nie może przekroczyć 30% jego powierzchni;
8) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
   b) realizacja budynków pensjonatowych, budynku hotelowego, domu spokojnej starości, jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym dwie lub jedna w poddaszu;
   c) realizacja budynku restauracji o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwie lub jedna w poddaszu;
   d) wysokość budynków pensjonatowych, budynku hotelowego i domu spokojnej starości nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 15 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
   e) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
   f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   g) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci

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

pomiędzy 30^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
10) Powierzchnia terenów biologicznie wynosi nie mniej niż 50%;
11) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.;
12) Obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wysokości nie większej niż 1,3 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
13) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej;
14) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **4.Uc – pow. 4,84 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi związane z rekreacją i sportem oraz ich obsługą;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą sportu i rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, pola dla minigolfa, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, amfiteatru zadaszonego, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
4) Dopuszcza się realizację kąpieliska - basenów krytych i otwartych oraz zalewu o funkcji rekreacyjnej na cieku wodnym sąsiadującym z terenem;
5) Dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych o funkcji socjalno – administracyjnej, związanych z obsługą terenów rekreacyjno – sportowych;
6) W zakresie kształtowania architektury obiektów o funkcji socjalno – administracyjnej, obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy z poddaszem użytkowym. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad istniejący poziom terenu;
   b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
   c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
7) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 30% pow. terenu;
8) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 50.

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

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **5.Uc – pow. 0,82 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, realizowane jako usługi hotelarskie;
2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty budowlane infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
3) Dopuszcza się budowę jednego nowego obiektu hotelowego lub pensjonatowego w miejsce istniejącego, alternatywnie przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu jako hotelu lub pensjonatu, przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz przebudowy i rozbudowy istniejących:
   a) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku;
   b) obowiązuje realizacja budynków jako wolnostojących;
   c) obowiązuje realizacja budynków o wysokości nie przekraczającej trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna lub dwie w poddaszu;
   d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
   e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) Obowiązuje powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu.
6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy głównej.

§ 14.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej – skansen Polana Podokólne, oznaczone symbolem **UP – pow. 4,28 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje ochrona istniejących szałasów w skansenie Polana Podokólne - zespół szałasów wpisany do rejestru zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A", oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KR;
2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z rekreacją;
3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, ścieżki spacerowe;
4) Dopuszcza się lokalizację w istniejących szałasach punktów gastronomicznych typu „mała gastronomia", handlowych (sprzedaż pamiątek i produktów regionalnych), miejsc noclegowych;
5) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
6) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 80% pow. terenu;
7) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń. Dopuszcza się od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDg. realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy głównej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo – pow. 0,78 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona i urządzenia sportowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
4) Istniejące obiekty oświaty utrzymuje się, z możliwością odbudowy, rozbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.6;
5) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;

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

6) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy odbudowie, rozbudowie istniejącego obiektu obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna lub dwie kondygnacja winne być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku szkoły;
   b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
   c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
7) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 50% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

3. Obiekt kultu religijnego, oznaczony symbolem **UPr – pow. 0,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Obowiązek utrzymania i ochrony kościoła i dzwonnicy;
4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
5) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **UPi – pow. 0,36 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące ochronie przeciwpożarowej;
3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, kultura, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi, miejsca postojowe;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
5) W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem wieży straży pożarnej, obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne (za wyjątkiem wieży straży pożarnej), w tym jedna lub dwie kondygnacje winne być realizowane w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
   b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;

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

c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu; gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

6) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
7) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;
8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

§ 15.
USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH O NISKIEJ INTENSYWNOŚĆI

1. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolami: **PPn – pow. 0,59 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5;
4) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz w ustaleniach pkt.5;
5) Obowiązuje realizacja budynków o wysokości liczonej od średniego projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większej niż 15 metrów oraz z uwzględnieniem następujących zasad:
   a) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
   b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
   c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.
7) Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
8) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej;
10) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniejszej niż 20 mp/100 zatrudnionych.

2. Tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem **RU – pow. 0,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu – stawy rybne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne – rekreacja, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;

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

3) Dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego obiektu związanego z produkcją rybacką oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
4) W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy z poddaszem użytkowym. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad istniejący poziom terenu;
   b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn;
   d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji poprzez lokalizację urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;
6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 16.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy głównej, oznaczone symbolem **KDg – pow. 19,60 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy głównej (istniejąca droga krajowa nr 49 (Nowy Targ – Czarna Góra – Jurgów - granica państwa) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonej na rysunku planu, nie mniej niż 25 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości 7 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
   d) przystanki komunikacji autobusowej;
2) Obowiązek ochrony istniejącego obiektu kultu religijnego – kapliczki;
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

2. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem: **KDz – pow. 1,51 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 25414 Łapsze Wyżne – Jurgów) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości 7 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

3. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1.KDl – pow. 0,05 ha, 2.KDl – pow. 7,53 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) chodniki
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

4. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej, oznaczone symbolem:**3.KDl – pow. 0,57 ha** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

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

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.KDd – pow. 0,18 ha, 2.KDd – pow. 0,23 ha, 3.KDd – pow. 0,20 ha, 4.KDd – pow. 0,52 ha, 5.KDd – pow. 0,34 ha, 6.KDd – pow. 0,91 ha, 7.KDd – pow. 1,72 ha, 8.KDd – pow. 0,98 ha, 9.KDd – pow. 0,46 ha, 10.KDd – pow. 0,43 ha, 11.KDd – pow. 0,26 ha, 12.KDd – pow.0,40 ha, 13.KDd – pow.0,27 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

6. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem: **1.KDw – pow. 0,15 ha, 2.KDw – pow. 0,13 ha, 3.KDw – pow. 0,24 ha, 4.KDw – pow. 0,24 ha, 5.KDw – pow. 0,034 ha, 6.KDw – pow. 0,32 ha, 7.KDw – pow. 0,12 ha, 9.KDw – pow. 0,32 ha, 10.KDw – pow. 0,0,36 ha, 11. KDw – pow. 0,24 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi 1.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 9.KDw i 11.KDw;
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **8.KDw – pow. 0,08 ha, 12.KDw – pow. 0,33 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

§ 17.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS – pow. 0,93 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Możliwość realizacji nie więcej niż 250 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem parterowego, z poddaszem użytkowym, budynku administracyjno – socjalnego służącego również obsłudze skansenu Polana Podokólne, o kubaturze nie większej niż 600 m^3;
3) W zakresie kształtowania architektury budynku, obowiązuje:
   a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
   b) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
   c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy głównej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;

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

5) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 18.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **1.WZ – pow. 0,93 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Istniejące głębinowe ujęcie wody w terenie 1.WZ, utrzymuje się. W terenie 1a.Wz dopuszcza się realizację zbiorników wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
3) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;
4) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **2.WZ – pow. 0,09 ha, 3.WZ – pow, 0,51 ha i 4.WZ – pow, 0,15 ha, 4a.WZ – pow, 0,44 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Istniejące ujęcie wody - studnie i zbiorniki, utrzymuje się i dopuszcza realizacje nowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;
4) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi dojazdowej.

3. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **5.WZ – pow. 0,045 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Dopuszcza się realizacje zbiorników wody do magazynowania wody do śnieżenia tras narciarskich;
2) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 19.
Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:
1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami Uc i PPn;
2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN/U, MP/MN, MP i MN;
3. **1%** dla terenów pozostałych.

§ 20
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 21.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 22.
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Bukowinie Tatrzańskiej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Buty

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/33/2007
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 11 kwietnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w projekcie planu Jurgów II, Gmina Bukowina Tatrzańska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

I. **Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**
   1. Zadania realizowane w latach 2007 - 2016:
      a. Urządzenie ścieżek i szlaków rowerowych na terenie Jurgowa;
      b. Modernizacja gminnych dróg dojazdowych KDd na terenie Jurgowa;
      c. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej;
      d. Budowa sieci wodociągowej i zbiorników żelbetowych wraz z zagospodarowaniem terenu 1a WZ (hydrofornia, budynek dozoru technicznego, oświetlenie, parking i droga 3. KDw);
   2. W/w zadania realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
   3. Realizacja w okresie 2007 – 2016 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.
   4. Wydatki na poszczególne zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:
      - 64.200 zł dla realizacji zadania 1.a w latach 2007 – 2016, w tym:
        - 3.000 zł przygotowanie inwestycji,
        - 61.200 zł urządzenie ścieżek i szlaków.
      - 1.284.100 zł dla realizacji zadania 1.b w latach 2007 – 2016, w tym;
        - 284.100 zł przygotowanie inwestycji,
        - 1.000.0000 zł modernizacja gminnych dróg dojazdowych.
      - 2.783.900 zł dla realizacji zadania 1.c w latach 2008 – 2016;
        - 14.300 zł przygotowanie inwestycji,
        - 2.769.600 zł budowa sieci kanalizacji sanitarnej.
      - 4.096.300 zł dla realizacji zadania 1.d w latach 2008 — 2016, w tym:
        - 182.400 zł przygotowanie inwestycji,
        - 3.044.500 zł budowa sieci wodociągowej;
        - 519.500 zł budowa zbiorników, hydroforni i budynku dozoru technicznego;
        - 349.900 zł budowa drogi 3KDw, parkingu i oświetlenia na terenie 1aWZ.
   5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie.
   6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

II. **Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**
   1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.
   2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
   3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

III. **Sposób realizacji** i **zasady finansowania** w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

IV. **Zmiany** ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie Jurgów II, Gmina Bukowina Tatrzańska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Bruty

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

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr VI/33/2007
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 11 kwietnia 2007 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „JURGÓW II".

UWAGA: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„JURGÓW II".**

- **Uwaga nr 6**, dotycząca włączenia działek nr 6672/1,6673,6668,6687/1 do terenów budownictwa mieszkaniowego.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy pensjonatowej oznaczone symbolem 2.MP o działkę nr 6672/1 i części działek nr 6673, 6668. **Do terenów przeznaczonych do zabudowy nie włączono działki o nr 6687/1 oraz wschodniej części działek nr 6673, 6668** z uwagi na ich położenie poza terenami przeznaczonymi do zabudowy w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 7**, dotycząca włączenia działki nr 1697 do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i pensjonatowego.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działki poza terenami przeznaczonymi do zabudowy (tereny rolne objęte zakazem zabudowy i tereny komunikacji- istniejąca droga krajowa) w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 8**, dotycząca przeznaczenia działek o nr: 1753/2, 1768/2, 1769/1, 1770/1, 1816/1/2, 1817/2, , 1818/2, 1820/1/2, 1834/2, 1835/2, 1838, 1839, 1840, 1878, 1877, 1884, 1896/2, 1895/1, 1997/2, 1898/2, 1899/2, 1926/1, 1927, 1928/1 pod lokalizację cmentarza parafialnego.

Uwagi nie uwzględniono z powodu braku dokumentacji geologicznej stwierdzającej, iż wnioskowane działki mogą być przeznaczone dla lokalizacji cmentarza. Ponadto poszerzenie cmentarza o wnioskowane działki spowodowało by poszerzenie 50 metrowej strefy ochrony sanitarnej cmentarza, co z kolei wymagało by ograniczenia terenów przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Poszerzenie terenu istniejącego cmentarza o wnioskowane działki wymaga opracowania w/w dokumentacji geologicznej, poddania projektu planu ponownie procedurze uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

- **Uwaga nr 10**, dotycząca włączenia działki nr 1752 do terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działki w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów, w terenach drogi krajowej oraz terenach rolnych wyłączonych z zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto zachodnia część w/w działki położona jest w 50 metrowej strefie ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza, co zgodnie z obowiązującymi przepisami wyklucza ją z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

- **Uwaga nr 11**, dotycząca włączenia działek nr 1661, 1662, 1663, 1698, 1727, 1728 do terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działek w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów w terenach drogi krajowej oraz w terenach rolnych wyłączonych z zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z

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

art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto zachodnia część w/w działek położona jest w 50 metrowej strefie ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza, co zgodnie z obowiązującymi przepisami wyklucza je z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

- **Uwaga nr 12**, dotycząca włączenia działki nr 1514/1 do terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działki w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów w terenach drogi krajowej oraz terenach rolnych wyłączonych z zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 13**, dotycząca włączenia działek nr 1490/1/3, 4886, 4888, 3482, 3490/1, 3490/3, 2617 do terenów budowlanych.

Uwaga jest już częściowo uwzględniona w projekcie planu. Większość z w/w działek znajduje się bowiem w terenach przeznaczonych do zabudowy, zgodnie z wyłożonym do wglądu publicznego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jurgów II". **Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej poszerzenie terenów budowlanych na działkach o nr :1490/1/3, 3482 i 3490/3** ze względu na ich położenie w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów w terenach rolnych wyłączonych z zabudowy. **Nie poszerzono również terenów budowanych na części działek o nr 3490/1, 2617, 4886, 4888** z uwagi na ich położenie w terenach drogi krajowej oraz terenach obudowy biologicznej potoku, wyłączonych w obowiązującym studium z możliwości zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 20**, dotycząca włączenia działki nr 1609/1 do terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działki w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów w terenach drogi krajowej oraz w terenach rolnych wyłączonych z zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto działka nr 1609/1 ma szerokość zaledwie 3 metrów, co zgodnie z obowiązującymi przepisami wyklucza ją z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

- **Uwaga nr 23**, dotycząca włączenia działek nr 1642, 1643, 1645, 1640 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działek poza terenami przeznaczonymi do zabudowy w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów – teren drogi krajowej oraz tereny rolne. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 24**, dotycząca włączenia działki nr 1646 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działki poza terenami przeznaczonymi do zabudowy w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów – teren drogi krajowej oraz tereny rolne. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 26**, dotycząca włączenia działek nr 1664 i 1666 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działek poza terenami przeznaczonymi do zabudowy w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru

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

obejmującego wieś Jurgów – teren drogi krajowej oraz tereny rolne. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 27**, dotycząca włączenia działki nr 1432/1 do terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działki w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów w terenach drogi krajowej oraz terenach rolnych wyłączonych z zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 28**, dotycząca włączenia działki nr 1647/2 do terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działki w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów w terenach drogi krajowej oraz terenach rolnych wyłączonych z zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto działka nr 1647/2 ma szerokość zaledwie 5 metrów, co zgodnie z obowiązującymi przepisami wyklucza ją z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

- **Uwaga nr 32**, dotycząca włączenia działek nr 4452, 4453, 4465/1, 4466/1 do terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działek w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów w terenach rolnych wyłączonych z zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

- **Uwaga nr 33**, dotycząca uwzględnienia w planie na działkach o nr 2730/1, 2731, 2710, 2706, 2701/1, 2688, 2687 istniejącego tartaku.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działek w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Po przeprowadzonej analizie wydanych pozwoleń na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy stwierdzić należy, iż w/w tartak nie był objęty żadną z w/w decyzji. W związku z powyższym oraz bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Lokalizacja tartaku na wymienionych w treści uwagi działkach stwarza dużą uciążliwość dla sąsiednich terenów mieszkaniowych w zakresie hałasu i zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest możliwe ograniczenie uciążliwości wynikającej z jego funkcjonowania do granic terenów będących własnością lub w będących w dyspozycji autora uwagi. Również z punktu prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego, przedmiotowa lokalizacja jest niewłaściwa i konfliktowa. Ponadto analizując złożone do planu wnioski dotyczące terenów bezpośrednio sąsiadujących z wymienionymi w treści uwagi działkami stwierdzić należy, iż właściciele terenów sąsiednich zamierzają realizować wyłącznie budynki mieszkalne lub pensjonatowe.

- **Uwaga nr 37**, dotycząca sprzeciwu dla lokalizacji drogi na działkach o nr ew. 2932/5, 2932, 2933 i 2916.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na wynikający z art. 15, ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek ustalenia w planie „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji" oraz wynikający z art. 17 pkt. 7d obowiązek uzgodnienia projektu planu z „właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę". Tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy w obrębie których znajdują się wymienione w treści uwagi działki przylegają bezpośrednio do drogi krajowej nr 49 Nowy Targ – Jurgów granica państwa. Dlatego też lokalizacja drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 8.KDd oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDw na części działek o nr 2932/5, 2932, 2933 i 2916, wynika z uzgodnienia projektu planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Droga krajowa nr 49 Nowy Targ – Jurgów granica państwa posiada klasę techniczno – użytkową G (główna) i zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 02.03 1999r w sprawie

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

warunków technicznych, jakim powinny podlegać drogi publiczne i ich usytuowanie, ma ograniczoną liczbę zjazdów. Zgodnie z przepisami w/w rozporządzenia wykluczone są zjazdy z w/w drogi krajowej na wszystkie działki z nią bezpośrednio sąsiadujące. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych do zabudowy bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową, zgodnie z uzgodnieniem dokonanym z GDDPiA może się odbywać wyłącznie poprzez drogi gminne oraz wewnętrzne drogi serwisowe. Likwidacja w/w dróg, w tym dróg serwisowych powoduje, iż tereny przeznaczone do zabudowy położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej pozbawione są dostępu do dróg publicznych, co w konsekwencji prowadzi do zmiany ustaleń projektu planu polegającej na ich wyłączeniu z możliwości zabudowy. Nie jest również możliwa likwidacja w/w dróg z rysunku planu i zastąpienie ich zapisem w części tekstowej mówiącym o możliwości dojazdu do działek poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, gdyż zapis taki został przez Generalna Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad na etapie uzgodnień odrzucony. Tereny przeznaczone do zabudowy mogą być bowiem przez inwestorów zabudowywane w różnym czasie, a brak wskazania przebiegu dróg wewnętrznych służących obsłudze potencjalnych terenów inwestycyjnych może spowodować „wymuszanie" na zarządcy drogi krajowej zapewnienia bezpośredniego dostępu z drogi krajowej.

- **Uwaga nr 38**, dotycząca sprzeciwu dla lokalizacji drogi na działkach o nr ew. 2753/3, 2754/1 i 2755/1.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na wynikający z art. 15, ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek ustalenia w planie „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji" oraz wynikający z art. 17 pkt 7d obowiązek uzgodnienie projektu planu z „właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę". Tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy w obrębie których znajdują się wymienione w treści uwagi działki przylegają bezpośrednio do drogi krajowej nr 49 Nowy Targ – Jurgów granica państwa. Dlatego też lokalizacja drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDw na części działek o nr 2753/3, 2754/1 i 2755/1, wynika z uzgodnienia projektu planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Droga krajowa nr 49 Nowy Targ – Jurgów granica państwa posiada klasę techniczno – użytkową G (główna) i zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 02.03 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać drogi publiczne i ich usytuowanie, ma ograniczoną liczbę zjazdów. Zgodnie z przepisami w/w rozporządzenia wykluczone są zjazdy z w/w drogi krajowej na wszystkie działki z nią bezpośrednio sąsiadujące. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych do zabudowy bezpośrednio sąsiadujących z droga krajową zgodnie z uzgodnieniem dokonanym z GDDPiA może się odbywać wyłącznie poprzez drogi gminne oraz wewnętrzne drogi serwisowe. Likwidacja w/w dróg w tym dróg serwisowych powoduje, iż tereny przeznaczone do zabudowy położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej pozbawione są dostępu do dróg publicznych co w konsekwencji prowadzi do zmiany ustaleń projektu planu polegającej na ich wyłączeniu z możliwości zabudowy. Nie jest również możliwa likwidacja w/w dróg z rysunku planu i zastąpienie ich zapisem w części tekstowej mówiącym o możliwości dojazdu do działek poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, gdyż zapis taki został przez Generalna Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad na etapie uzgodnień odrzucony. Tereny przeznaczone do zabudowy mogą być bowiem przez inwestorów zabudowywane w różnym czasie, a brak wskazania przebiegu dróg wewnętrznych służących obsłudze potencjalnych terenów inwestycyjnych może spowodować „wymuszanie" na zarządcy drogi krajowej zapewnienia bezpośredniego dostępu z drogi krajowej.

- **Uwaga nr 39**, dotycząca sprzeciwu dla lokalizacji drogi na działkach o nr ew. 2973/4, 2973/5, 2981, 2933/2, 2948/7, 2924, 2783, 2932/5, 2933/1, 2753/1, 2754/1, 2755/1, 2710, 2730/1, 2688.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na wynikający z art. 15, ust. 2 pkt.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek ustalenia w planie „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji" oraz wynikający z art. 17 pkt 7d obowiązek uzgodnienie projektu planu z „właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę". Tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy w obrębie których znajdują się wymienione w treści uwagi działki przylegają bezpośrednio do drogi krajowej nr 49 Nowy Targ – Jurgów granica państwa. Dlatego też lokalizacja drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 8.KDd oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDw na części działek o nr 2973/4, 2973/5, 2981, 2933/2, 2948/7, 2924, 2783, 2932/5, 2933/1, 2753/1, 2754/1, 2755/1, 2710, 2730/1, 2688, wynika z uzgodnienia projektu planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Droga krajowa nr 49 Nowy Targ – Jurgów granica państwa posiada klasę techniczno – użytkową G (główna) i zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 02.03 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać drogi publiczne i ich usytuowanie, ma ograniczoną liczbę zjazdów. Zgodnie z przepisami w/w rozporządzenia wykluczone są zjazdy z w/w drogi krajowej na wszystkie działki z nią bezpośrednio sąsiadujące. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych do zabudowy bezpośrednio sąsiadujących z droga krajową zgodnie z uzgodnieniem dokonanym z GDDPiA może się odbywać wyłącznie poprzez drogi gminne oraz wewnętrzne drogi serwisowe. Likwidacja w/w dróg w tym dróg serwisowych powoduje, iż tereny przeznaczone do zabudowy położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej pozbawione są dostępu do dróg publicznych, co w konsekwencji prowadzi do zmiany ustaleń projektu planu polegającej na ich wyłączeniu z możliwości zabudowy. Nie jest również możliwa likwidacja w/w dróg z rysunku planu i zastąpienie ich zapisem w części tekstowej mówiącym o możliwości dojazdu do działek poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, gdyż zapis taki został przez Generalna Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad na etapie uzgodnień odrzucony. Tereny przeznaczone do zabudowy mogą być bowiem przez inwestorów zabudowywane w różnym

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

czasie, a brak wskazanie przebiegu dróg wewnętrznych służących obsłudze potencjalnych terenów inwestycyjnych może spowodować „wymuszanie" na zarządcy drogi krajowej zapewnienia bezpośredniego dostępu z drogi krajowej.

- **Uwaga nr 41**, dotycząca sprzeciwu dla lokalizacji drogi na działkach o nr ew. 3265/1, 3273, 3276, 3277.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na wynikający z art. 15, ust. 2 pkt.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek ustalenia w planie „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji" oraz wynikający z art. 17 pkt 7d obowiązek uzgodnienie projektu planu z „właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę". Tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy w obrębie których znajdują się wymienione w treści uwagi działki przylegają bezpośrednio do drogi krajowej nr 49 Nowy Targ – Jurgów granica państwa. Dlatego też lokalizacja drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDw na części działek o nr 3265/1, 3273, 3276, 3277, wynika z uzgodnienia projektu planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Droga krajowa nr 49 Nowy Targ – Jurgów granica państwa posiada klasę techniczno – użytkową G (główna) i zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 02.03 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać drogi publiczne i ich usytuowanie, ma ograniczoną liczbę zjazdów. Zgodnie z przepisami w/w rozporządzenia wykluczone są zjazdy z w/w drogi krajowej na wszystkie działki z nią bezpośrednio sąsiadujące. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych do zabudowy bezpośrednio sąsiadujących z droga krajową zgodnie z uzgodnieniem dokonanym z GDDPiA może się odbywać wyłącznie poprzez drogi gminne oraz wewnętrzne drogi serwisowe. Likwidacja w/w dróg, w tym dróg serwisowych powoduje, iż tereny przeznaczone do zabudowy położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej pozbawione są dostępu do dróg publicznych, co w konsekwencji prowadzi do zmiany ustaleń projektu planu polegającej na ich wyłączeniu z możliwości zabudowy. Nie jest również możliwa likwidacja w/w dróg z rysunku planu i zastąpienie ich zapisem w części tekstowej mówiącym o możliwości dojazdu do działek poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, gdyż zapis taki został przez Generalna Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad na etapie uzgodnień odrzucony. Tereny przeznaczone do zabudowy mogą być bowiem przez inwestorów zabudowywane w różnym czasie, a brak wskazanie przebiegu dróg wewnętrznych służących obsłudze potencjalnych terenów inwestycyjnych może spowodować „wymuszanie" na zarządcy drogi krajowej zapewnienia bezpośredniego dostępu z drogi krajowej.

- **Uwaga nr 42**, dotycząca włączenia działki o nr 4843 położonej w projekcie planu w terenie 1a.WZ do terenów budownictwa rekreacji indywidualnej oznaczonych 1.ML oraz zmiany lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 2.KDw, przebiegającej przez działki nr 2035, 2036 i 2096. Proponuje się przesunięcie w/w drogi do drogi krajowej.

Uwagi w części dotyczącej przesunięcia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2.KDw do drogi krajowej nie uwzględniono. Przesuniecie w/w drogi w stronę drogi krajowej nie jest bowiem zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska dla obszaru obejmującego wieś Jurgów. W w/w zmianie studium kwestionowana droga przebiega poza pasem przeznaczonym do zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Poszerzono natomiast teren przeznaczony do zabudowy pensjonatowej i mieszkalnej jednorodzinnej oznaczony symbolem 4.MP/MN, w tym na działkach wymienionych w treści uwagi przesuwając drogę oznaczoną 2.KDw w kierunku wschodnim.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Buty