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

Uchwała Nr XLI/314/2013
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 grudnia 2013 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie zwanym Borczaki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXV/179/2012 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 26.10.2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie zwanym Borczaki, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska" wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Nr XXXII/241/2013 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 22 marca 2013r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska w rejonie zwanym Borczaki, zwany w skrócie MPZP BIAŁKA BORCZAKI.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz granic stref ochrony sanitarnej od cmentarza;
   2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
3. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 11, w planie nie określa się:
   1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
   6) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   7) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;
   8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
   9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
11) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

4. Ponadto, ze względu na brak zasadności wprowadzenia ustaleń określonych w poniższych pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:
1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
4) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
5) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów oraz standardów jakościowych materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
1) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **1.U**;
2) teren zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej – oznaczony symbolem **2.U/KS**;
3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczone symbolami: **3.U/M, 4.U/M**;
4) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolami: **5.Zn, 6.Zn**;
5) teren wód płynących – oznaczony symbolem **7.Wp**;
6) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone symbolami: od **8.KDw** do **13.KDw**.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący część graficzną planu;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
6) **zagospodarowaniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu budowlanego, który uzupełnia podstawowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni budynku oraz tarasy;
8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
10) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
11) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
12) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów oraz mury oporowe;

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

13) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3
Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **teren zabudowy usługowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji,
      b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
      c) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
      d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację w budynku usługowym z usługami z zakresu sportu i rekreacji oraz w budynku usługowym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      b) lokalizację dróg wewnętrznych,
      c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10.0 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%,
      c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0,
      d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.1,
      e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki,
      f) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej złożonych z gatunków rodzimych,
      g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m^2;
   5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
      a) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
      b) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1.5,
      c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:
         - 4.5 m od strony przystokowej i 5.5 m od strony odstokowej - w budynku usługowym,
         - 3.5 m od strony przystokowej i 4.5 m od strony odstokowej - w budynku pomocniczym,
      d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:
         - 13.0 m od strony przystokowej i 14.0 m od strony odstokowej - w budynku usługowym,
         - 7.5 m od strony przystokowej i 8.5 m od strony odstokowej - w budynku pomocniczym,

f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45°- 54°.
g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i wyglądów dachowych).
h) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić:
   - 1.0 m - w budynku usługowym.
   - 0.8 m - w budynku pomocniczym.
i) poddasza budynków mogą być oświetlane przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych.
j) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1.0 m od krawędzi połaci dachu, licząc do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
k) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 50% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U/KS**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **teren zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji.
      b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku.
      c) lokalizację parkingów.
      d) lokalizację budynków socjalno-administracyjnych związanych z obsługą parkingów.
      e) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych.
      f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację w budynku usługowym z usługami z zakresu sportu i rekreacji oraz w budynku usługowym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej.
      b) lokalizację obiektów usługowych o funkcji usługowej innej niż związanej z turystyką i wypoczynkiem, z wykluczeniem inwestycji uciążliwych - realizowanych wyłącznie jako towarzyszące zabudowie określonej w pkt 2 lit a) i b).
      c) lokalizację dróg wewnętrznych.
      d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10.0 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu.
      b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%.
      c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.0.
      d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.05.
      e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
         - 30% powierzchni działki – w przypadku realizacji na działce zabudowy usługowej.
         - 25% powierzchni działki – w przypadku realizacji na działce zabudowy usługowej oraz parkingu.
         - 20% powierzchni działki – w przypadku realizacji parkingu.
      f) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej złożonych z gatunków rodzimych.
      g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m^2;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
   a) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego.
   b) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1.5.
   c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:
      - 4.5 m od strony przystokowej i 5.5 m od strony odstokowej - w budynku usługowym.
      - 3.5 m od strony przystokowej i 4.5 m od strony odstokowej - w budynku socjalno-administracyjnych oraz w budynku pomocniczym.
   d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:
      - 13.0 m od strony przystokowej i 14.0 m od strony odstokowej - w budynku usługowym.
      - 7.5 m od strony przystokowej i 8.5 m od strony odstokowej - w budynku socjalno-administracyjnym oraz w budynku pomocniczym.
   e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45^{o}- 54^{o}.
   f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i wyglądów dachowych).
   g) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić:
      - 1.0 m - w budynku usługowym.
      - 0.8 m - w budynku socjalno-administracyjnym oraz w budynku pomocniczym.
   h) poddasza budynków mogą być oświetlane przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych.
   i) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1.0 m od krawędzi połaci dachu, licząc do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
   j) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 50% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.U/M i 4.U/M,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji.
      b) lokalizację obiektów usługowych i usługowo-mieszkalnych, z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku.
      c) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych.
      d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni.
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację w budynku usługowym z usługami z zakresu sportu i rekreacji oraz w budynku usługowym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej.
      b) lokalizację w budynku usługowo-mieszkalnym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej.

c) lokalizację dróg wewnętrznych,
d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
a) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 15.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 8.KDw i 4.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 9.KDw – w terenie 3.U/M,
- 15.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 8.KDw i 4.0 m od linii rozgraniczającej terenu 5.Zn – w terenie 4.U/M,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.9,
d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.1,
e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35% powierzchni działki,
f) od strony drogi wewnętrznej 8.KDw ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni o szerokości min. 5.0 m, w obrębie którego ustala się:
- obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej złożonych z gatunków rodzimych,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem dojść i dojazdów do działek zlokalizowanych w terenie 4.U/M, miejsc do ustawienia pojemników przeznaczonych na gromadzenie odpadów stałych oraz urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
a) w budynku usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
b) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
c) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1.5,
d) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:
- 4.5 m od strony przystokowej i 5.5 m od strony odstokowej - w budynku usługowym oraz usługowo-mieszkalnym,
- 3.5 m od strony przystokowej i 4.5 m od strony odstokowej - w budynku pomocniczym,

e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:
- 13.0 m od strony przystokowej i 14.0 m od strony odstokowej - w budynku usługowym oraz usługowo-mieszkalnym,
- 7.5 m od strony przystokowej i 8.5 m od strony odstokowej - w budynku pomocniczym,

f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45^{o}- 54^{o},
g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i wyglądów dachowych),
h) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić:
- 1.0 m - w budynku usługowym i usługowo-mieszkalnym,
- 0.8 m - w budynku pomocniczym,

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

i) poddasza budynków mogą być oświetlane przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych.
j) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m od krawędzi połaci dachu, licząc do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
k) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 50% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.Zn** i **6.Zn,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej pełniącej rolę obudowy biologicznej cieku wodnego.
3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej,
b) lokalizację urządzeń wodnych;
4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3,
b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.Wp**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wód płynących;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się zachowanie dotychczasowego przebiegu cieku wodnego;
3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
a) przekraczanie cieku sieciami i przyłączami infrastruktury technicznej,
b) lokalizację urządzeń wodnych.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.KDw,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
a) lokalizację drogi wewnętrznej,
b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej, w tym związanej z budową mostku na potoku Czerwonka;
3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
4) Zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 6.0 m z poszerzeniem w części południowej.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9.KDw,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
a) lokalizację drogi wewnętrznej,
b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
4) Zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4,5 m.

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

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **10.KDw** do **13.KDw**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację dróg wewnętrznych,
      b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

§ 4
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:
1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
   a) w terenach 1.U i 2.U/KS: 1500 m^2,
   b) w terenach 3.U/M i 4.U/M: 1200 m^2;
2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
   a) w terenach 1.U i 2.U/KS: 18,0,
   b) w terenach 3.U/M i 4.U/M: 15,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na 90° z tolerancją do 35°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5
Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych oraz komunalnych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.
3. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.U/M i 4.U/M zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
5. W granicach obszaru objętego planem ustala się:
   1) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150,0 m od cmentarza;
   2) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50,0 m od cmentarza.
6. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej od cmentarza wyznaczonej w odległości 150,0 m od cmentarza ustala się:
   1) zakaz lokalizacji studni,
   2) zakaz lokalizacji budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych niepodłączonych do sieci wodociągowej;
7. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej od cmentarza wyznaczonej w odległości 50,0 m od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych.

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

§ 6

Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

1. Forma architektoniczna projektowanych budynków powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.
2. Do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych.
3. Nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnych projektowanych budynków powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej.
4. Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.
5. Do pokrycia dachów należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym.
6. Ogrodzenia działek winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, a także z blach oraz podmurówek z otoczaków.
7. Mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.
8. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6.0 m^2.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013r., poz. 3130).
2. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.
3. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego "Białka" ustanowionego Koncesją Nr 11/2010 z dnia 03.08.2010r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych ujętych odwiertem Białka Tatrzańska GT-1.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

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

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
   1) powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną łączącą się z drogą publiczną krajową Nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów - Granica Państwa;
   2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych objętych planem odbywać się będzie:

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

a) dla inwestycji realizowanych w obrębie terenów 1.U i 2.U/KS - z drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej,
b) dla inwestycji realizowanych w obrębie terenu 3.U/MN - z drogi wewnętrznej 9.KDw,
c) dla inwestycji realizowanych w obrębie terenu 4.U/MN - z drogi wewnętrznej 8.KDw;

3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
a) dla budynków pensjonatowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu, lecz nie mniej niż 8 stanowisk postojowych, a w przypadku lokalizacji w budynku towarzyszącej innej funkcji usługowej – dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej tych usług,
b) dla pozostałych budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych, a w przypadku lokalizacji w budynku towarzyszącej innej funkcji usługowej – dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej tych usług,
c) dla budynków pensjonatowo-mieszkalnych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu, lecz nie mniej niż 9 stanowisk postojowych, a w przypadku lokalizacji w budynku towarzyszącej innej funkcji usługowej – dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej tych usług,
d) dla pozostałych budynków usługowo-mieszkalnych z usługami zakresu turystyki i wypoczynku obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku towarzyszącej innej funkcji usługowej – dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej tych usług,
e) dla towarzyszących obiektów usługowych o funkcji usługowej innej niż turystyka i wypoczynek obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:
1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8.KDw i 9.KDw, o których mowa w § 3 ust. 6 i 7 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb budowy dróg wewnętrznych;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 10.KDw do 13.KDw, o których mowa w § 3 ust. 8 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 9
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;
2) zaopatrzenie obiektów w wodę: ze studni własnych lub z lokalnej sieci wodociągowej;
3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków, bądź do zbiorników szczelnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;
4) w przypadku odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, ustala się obowiązek włączenia obiektu do systemu kanalizacji sanitarnej;
5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych: do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do potoku Czerwonka – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;

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

6) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
7) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
8) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
2) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 11

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Rysunek planu w skali 1:1000 - Załącznik graficzny nr 1;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - Załącznik nr 2;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - Załącznik nr 3.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

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

Załącznik Nr 2
do
Uchwała Nr XLI/314/2013
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 grudnia 2013r.

W sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie zwanym Borczaki.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego obszaru w miejscowości Białka Tatrzańska w rejonie zwanym Borczaki - MPZP BIAŁKA BORCZAKI, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 05.08.2013r. do 03.09.2013r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Tym samym Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

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

Załącznik Nr 3

Uchwała Nr XLI/314/2013
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 grudnia 2013r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie zwanym Borczaki.

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

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego obszaru w miejscowości Białka Tatrzańska w rejonie zwanym Borczaki - MPZP BIAŁKA BORCZAKI, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Tym samym Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek