

Uchwała Nr V/40/2024
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 21 SIERPNIĄ 2024 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Czarna Góra, w rejonie Litwinki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), oraz uchwały Nr LIII/441/2023 z dnia 30 marca 2023r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Czarna Góra, w rejonie Litwinki, 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 ujednocnionej uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr LXII/533/2024 z dnia 21 lutego 2024r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Czarna Góra, w rejonie Litwinki, zwany w skrócie **MPZP CZARNA GÓRA - LITWINKA**.
2. Obszar objęty planem obejmuje działki ew. nr: 2094, 2095, 2096, 2097, 2098/1, 2098/2, 2098/3, 2386, 2385 i 2384, położone w miejscowości Czarna Góra.
3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:
 - 1) części graficznej 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 oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
4. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem części problematyki, terenów lub obiektów określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, ze względu na brak zasadności wprowadzenia do planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w planie nie ustala się:
 - 1) zasad ochrony zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 8) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 9) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej;
 - 13) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) tereny usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej – oznaczone na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **US-KKL**;
 - 2) teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej lub parkingu – oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **US-KKL-KOP**;
 - 3) tereny usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **UG-US**;
 - 4) teren parkingu – oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KOP**;
 - 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KR-KP**.

§ 2

Ilekoć 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 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 sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) powierzchnia gruntu utwardzonego związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni gruntu utwardzonego związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa budynku w części związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej budynku o funkcji związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym terenu, a w przypadku budynku górnej stacji kolei - nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej budynku o funkcji związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym terenu wraz z powierzchniami wiat i peronów stacji kolei;
- z zastrzeżeniem, że o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub

przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;

- 7) **obiekcie górnej stacji kolei linowej** – należy przez to rozumieć zespół obiektów budowlanych składający się z budynków, budowli i konstrukcji budowlanych zawierających: platformy peronowe kolei linowych wraz z urządzeniami technologicznymi kolei, konstrukcjami zadaszającymi, budynkami sterówek lub budynkami stacji z pomieszczeniami sterówek, pomieszczeniami garaży na gondole lub krzesła kolei, a także pomieszczeniami: gospodarczymi, magazynowymi, technicznymi, sanitarnymi, socjalnymi, administracyjnymi i kas biletowych oraz urządzeniami technicznymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania kolei;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 15 m², a także słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, z zastrzeżeniem, że okapy, balkony, połączone trwale z projektowanym budynkiem tarasy, schody zewnętrzne nie mogą przekraczać linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający sumę powierzchni zabudowy budynków liczoną po zewnętrznym obrysie pionowego rzutu ścian zewnętrznych nadziemnych części budynku, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także instalacje i zbiorniki na gaz płynny, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy do 100 kW, zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów i urządzeń budowlanych, w tym windy terenowe, instalacje oświetleniowe, ogrodzenia oraz mury oporowe;
- 12) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, w tym chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy oraz zieleń przydrożną;
- 13) **modernizacji budynku** – należy przez to rozumieć remont lub termomodernizację budynku;
- 14) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne lub miejsce postojowe w garażu.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3

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

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia: **1US-KKL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację kolei linowej gondolowej wraz z podporą kolei gondolowej oraz obiektem górnej stacji kolei linowej,

- b) lokalizację kolei linowych krzeselkowych wraz z podporami kolei krzeselkowych oraz obiektami górnych stacji kolei,
 - c) lokalizację kolei linowo-terenowych w postaci zjeżdżalni grawitacyjnych,
 - d) lokalizację wyciągów narciarskich,
 - e) lokalizację usług komercyjnych z zakresu sportu i rekreacji realizowanych jako wbudowane w obiekcie górnej stacji kolei linowej,
 - f) lokalizację i urządzenie tras narciarskich: zjazdowych i biegowych, tras snowboardowych, urządzeń dla uprawiania snowboardu oraz ciągów spacerowych,
 - g) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich oraz rekreacją letnią, a także kładek pieszych, tarasów i platform widokowych, w tym realizowanych również ponad terenem oraz innych urządzeń służących rekreacji,
 - h) lokalizację innych rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych, w tym: placów zabaw, przenośników taśmowych i torów snowtubingu (torów do zjazdu na dmuchanych oponach),
 - i) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, w tym również zbiorników i urządzeń wodnych, instalacji śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
 - j) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
- 3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
- a) teren usług gastronomii,
 - b) teren usług handlu detalicznego,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) teren komunikacji rowerowej,
 - f) teren infrastruktury technicznej;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
- a) lokalizację usług gastronomii i handlu detalicznego, realizowanych jako usługi towarzyszące i wbudowane w obiekcie górnej stacji kolei linowej,
 - b) lokalizację parkingu,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - e) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej, w odległości 6,0 m od ustalonej w planie linii rozgraniczającej drogi,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki budowanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,01,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) Ustala się następujące zasady zabudowy:
- a) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać:
 - obiektów górnej stacji kolei linowej krzeselkowej oraz obiektu górnej stacji kolei linowej gondolowej: 15,0 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku do głównej kalenicy dachu – w przypadku dachu dwu lub wielospadowego, lub górnej warstwy dachu - w przypadku dachu jednospadowego, a w częściach przekrytych dachem płaskim (stropodachem, w tym również pełniącym funkcję tarasu użytkowego) – maks. 13,0 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do tej części budynku do górnej warstwy stropodachu, przy czym do obliczeń wysokości nie należy wliczać obniżień terenu wynikających z realizacji wjazdów i wejść do kondygnacji podziemnej budynku,
 - podpory kolei linowej krzeselkowej: 20,0 m, licząc od poziomu terenu bezpośrednio do niej przylegającego do najwyższego punktu budowli,

- górnej (przystacyjnej) podpory kolei gondolowej: 15,0 m, licząc od poziomu terenu bezpośrednio do niej przylegającego do najwyższego punktu budowli,
 - budynków infrastruktury technicznej: 6,5 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku do najwyższego punktu dachu budynku,
 - pozostałych budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej: 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,
- b) dachy obiektów górnych stacji kolei należy projektować jako dwuspadowe lub dwuspadowe półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35° - 45°, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30° - 45°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 30°, bądź jako stropodachy płaskie, w tym również pełniące funkcję tarasów użytkowych: widokowych lub rekreacyjnych,
- c) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia: **2US-KKL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej;**
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych: wyciągów narciarskich, a także kolei linowej krzeselkowej wraz z obiektem górnej stacji kolei oraz podporami kolei,
 - b) lokalizację i urządzenie tras narciarskich: zjazdowych i biegowych oraz tras snowboardowych,
 - c) lokalizację kolei linowo-terenowych w postaci zjeżdżalni grawitacyjnych,
 - d) lokalizację innych rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych, w tym: placów zabaw, urządzeń dla uprawiania snowboardu oraz przenośników taśmowych i torów snowtubingu (torów do zjazdu na dmuchanych oponach),
 - e) lokalizację i urządzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - f) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich oraz rekreacją letnią, a także tarasów i platform widokowych, kładek pieszych oraz innych urządzeń służących rekreacji,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, w tym również zbiorników i urządzeń wodnych, instalacji śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich;
 - h) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej,
 - 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych;
 - 5) Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - b) obiekt górnej stacji kolei linowej, o którym mowa w pkt 2 lit. a) może być lokalizowany wyłącznie jako fragment stacji lokalizowanej w terenie 1US-KKL,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowanej, przy czym powierzchnia zabudowy pod obiektem górnej stacji kolei linowej lokalizowanym w terenie 2US-KKL, nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni zabudowy całej stacji,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,01,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,

- g) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać:
- obiektu górnej stacji kolei linowej: 15,0 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku do głównej kalenicy dachu – w przypadku dachu dwu lub wielospadowego, lub górnej warstwy dachu - w przypadku dachu jednospadowego, a w częściach przekrytych dachem płaskim (stropodachem, w tym również pełniącym funkcję tarasu użytkowego) – maks. 13,0 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do tej części budynku do górnej warstwy stropodachu, przy czym do obliczeń wysokości nie należy wliczać obniżeń terenu wynikających z realizacji wjazdów i wejść do kondygnacji podziemnej budynku,
 - podpory kolei linowej krzeselkowej: 20,0 m, licząc od poziomu terenu bezpośrednio do niej przylegającego do najwyższego punktu budowli,
 - budynków infrastruktury technicznej: 6,5 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku do najwyższego punktu dachu budynku,
 - pozostałych budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej: 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,
- h) dachy obiektów górnej stacji kolei oraz budynków infrastruktury technicznej należy projektować jako dwuspadowe lub dwuspadowe półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35° - 45°, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30° - 45°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 30°, bądź jako stropodachy płaskie, w tym w przypadku dachu obiektu górnej stacji kolei - również jako stropodach pełniący funkcję tarasu użytkowego.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia: **3US-KKL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej;**
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych: wyciągów narciarskich, a także kolei linowej krzeselkowej wraz z podporami kolei, z wyłączeniem obiektu górnej stacji kolei linowej,
 - b) lokalizację i urządzenie tras narciarskich: zjazdowych i biegowych oraz tras snowboardowych,
 - c) lokalizację kolei linowo-terenowych w postaci zjeżdżalni grawitacyjnych,
 - d) lokalizację innych rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych, w tym: placów zabaw, urządzeń dla uprawiania snowboardu oraz przenośników taśmowych i torów snowtubingu (torów do zjazdu na dmuchanych oponach),
 - e) lokalizację i urządzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - f) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich oraz rekreacją letnią, a także tarasów i platform widokowych, kładek pieszych oraz innych urządzeń służących rekreacji,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej w tym również zbiorników i urządzeń wodnych, instalacji śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
 - h) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
 - 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych;
 - 5) Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - b) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać:

- podpory kolei linowej krzeselkowej: 20,0 m, licząc od poziomu terenu bezpośrednio do niej przylegającego do najwyższego punktu budowli,
 - pozostałych budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej: 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia: **4US-KKL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych: wyciągów narciarskich, a także kolei linowej krzeselkowej wraz z podporami kolei, z wyłączeniem obiektu górnej stacji kolei linowej,
 - b) lokalizację i urządzenie tras narciarskich zjazdowych i biegowych,
 - c) lokalizację i urządzenie ciągów spacerowych,
 - d) lokalizację rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych, w tym: placów zabaw oraz przenośników taśmowych i torów snowtubingu (torów do zjazdu na dmuchanych oponach),
 - e) lokalizację kładek pieszych, tarasów i platform widokowych, w tym również realizowanym ponad terenem,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, w tym również instalacji sztucznego naśnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
 - g) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
 - 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację podziemnych obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych prowadzących do terenu usługowego 2UG-US;
 - 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem określonych w pkt 2 i 4,
 - b) obowiązuje zakaz grodzenia działek,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji zieleni wysokiej, w tym zakaz zalesiania działek,
 - d) obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy,
 - e) obowiązuje niwelacja i zadarnienie terenów zdegradowanych w wyniku prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji prac ziemnych,
 - f) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać:
 - podpory kolei linowej krzeselkowej: 15,0 m, licząc od poziomu terenu bezpośrednio do niej przylegającego do najwyższego punktu budowli,
 - pozostałych budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej: 5,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia: **1US-KKL - KOP**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej lub parkingu**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych: wyciągów narciarskich, a także kolei krzeselkowej wraz z podporami kolei oraz obiektem górnej stacji kolei linowej,

- b) lokalizację i urządzenie tras narciarskich: zjazdowych i biegowych lub tras snowboardowych,
 - c) lokalizację innych rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych, w tym: placów zabaw, urządzeń dla uprawiania snowboardu oraz przenośników taśmowych i torów snowtubingu (torów do zjazdu na dmuchanych oponach),
 - d) lokalizację parkingu,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, w tym również instalacji sztucznego naśnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
 - f) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
- a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji rowerowej,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki rowerowej,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych;
- 5) Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - b) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linie zabudowy od strony drogi wewnętrznej, w odległości 6,0 m od ustalonej w planie linii rozgraniczające drogi,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać:
 - obiektu górnej stacji kolei linowej krzesełkowej: 10,0 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku do głównej kalenicy dachu, a w częściach przekrytych dachem płaskim (stropodachem) – maks. 8,0 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do tej części budynku do górnej warstwy stropodachu, przy czym do obliczeń wysokości nie należy wliczać obniżzeń terenu wynikających z realizacji wjazdów i wejść do kondygnacji podziemnej budynku,
 - budynków infrastruktury technicznej: 6,5 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku do najwyższego punktu budynku dachu budynku,
 - podpory kolei linowej krzesełkowej: 15,0 m, licząc od poziomu terenu bezpośrednio do niej przylegającego do najwyższego punktu budowli,
 - pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu lub urządzenia,
 - pozostałych budowli: 5,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli,
 - d) dach obiektu górnej stacji kolei oraz budynków infrastruktury technicznej należy projektować jako dwuspadowe lub dwuspadowe półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35° - 45°, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30° - 45°, bądź jako stropodachy płaski,
 - e) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami klasy przeznaczenia: 1UG-US i 2UG-US, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji;**
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych z zakresu gastronomii lub zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia, serwis, szkołka narciarska),
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,

- c) lokalizację i urządzenie tras narciarskich: zjazdowych i biegowych, tras snowboardowych, ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzeń dla uprawiania snowboardu,
 - d) lokalizację placów zabaw, a także kładek pieszych, tarasów i platform widokowych, w tym również ponad terenem,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, w tym również instalacji sztucznego naśnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
 - f) lokalizację towarzyszącą zieleni urządzonej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji kolei linowej,
 - c) teren infrastruktury technicznej;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
- a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację kolei linowo-terenowych w postaci zjeżdżalni grawitacyjnych,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie, z dopuszczeniem realizacji nowych obiektów, o których mowa w pkt 2) i pkt 4), z zachowaniem poniższych ustaleń,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 15%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać:
 - w terenie 1UG-US: 0,4,
 - w terenie 2UG-US: 0,3,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,01;
- 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) utrzymuje się istniejące gabaryty oraz formę architektoniczną, w tym geometrię dachu, istniejącego na dzień uchwalenia planu budynku usługowego, z dopuszczeniem jego modernizacji, przebudowy i odbudowy,
 - b) rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego, a także budowa nowego budynku w miejsce istniejącego, za wyjątkiem odbudowy, wymaga zachowania ustaleń zawartych pod lit. c), d) i g);
 - c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku liczona od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku, nie może przekraczać:
 - w terenie 1UG-US: 3,5 m – licząc od strony przystokowej oraz 5,5 m – licząc od strony odstokowej,
 - w terenie 2UG-US: 3,5 m – licząc od strony przystokowej oraz 4,5 m – licząc od strony odstokowej,
 - d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku, nie może przekraczać:
 - w terenie 1UG-US: 7,5 m – licząc od strony przystokowej oraz 10,5 m – licząc od strony odstokowej,
 - w terenie 2UG-US: 7,5 m – licząc od strony przystokowej oraz 9,0 m – licząc od strony odstokowej,
 - e) wysokość budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 6,5 m, licząc od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku do najwyższego punktu budynku dachu budynku,
 - f) wysokość pozostałych budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,

g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°- 55°.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia: **1KOP**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren parkingu**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację parkingu,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - c) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
 - 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren komunikacji kolei linowej,
 - c) teren infrastruktury technicznej,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych: kolei krzesiówkowej z wyłączeniem stacji kolei,
 - b) lokalizację wyciągu narciarskiego,
 - c) urządzenie tras narciarskich zjazdowych i biegowych,
 - d) lokalizację instalacji sztucznego naśnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
 - e) lokalizację podziemnych obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizację drogi wewnętrznej prowadzącej do terenu usługowego 2UG-US,
 - g) lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
 - 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
 - c) wysokość dopuszczonych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym podpór kolei krzesiówkowej i podpór wyciągu narciarskiego, a także pozostałych budowli nie może przekraczać 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu urządzenia lub budowli.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia: **1KR-KP**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - c) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,
 - 3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się: teren infrastruktury technicznej;
 - 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi oraz instalacji i przyłączy infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi.

§ 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

W terenach oznaczonych symbolami: US-KKL, UG-US, US-KKL-KOP i KOP, w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek:
 - 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 17,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 20°.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

ROZDZIAŁ III ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22.05.2020r., poz. 3482).
2. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.
3. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017r., poz. 787), zmienionej Uchwałą Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26.09. 2022r. w sprawie zmiany ww. uchwały (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022r., poz. 6497).

§ 7

Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

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

- 1) ustala się obowiązek dostosowania architektury projektowanego budynku do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej oraz obowiązek stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych, zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt od 3 do 7;
- 2) w przypadku budynków nie stanowiących i nie wchodzących w skład obiektów górnych stacji kolei linowych, ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanego budynku jako opartej na rzucie prostokąta lub złożonej z prostokątów, z wykluczeniem form okrągłych;
- 3) przy realizacji dachu obowiązuje zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połączeń dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji głównych połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytychów i „wyglądów” dachowych);

- 4) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub ciosanego, bądź materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się stosowanie przeszkleń w ścianach elewacji oraz tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania: otoczków, okładzin z tworzyw sztucznych oraz okładzin w postaci ceramicznych płytek ściennych, nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnych budynków usługowych powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej;
- 5) ustala się zakaz stosowania agresywnej kolorystyki obiektów budowlanych, w tym w szczególności ścian elewacji obiektów górnych i dolnych stacji kolei oraz podpór kolei linowych, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, jasnozielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego;
- 6) do pokrycia dachów projektowanych obiektów należy stosować materiały w kolorze naturalnego drewna, czarnym lub ciemnografitowym, a w przypadku stropodachów płaskich, z wyłączeniem tarasów widokowych i rekreacyjnych – materiałów pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych;
- 7) w budynkach usługowych lokalizowanych w terenach: 1UG-US i 2UG-US, ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, z dopuszczeniem jego transformacji do form współczesnych;
- 8) w przypadku montażu na dachu budynku paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych, ustala się obowiązek zachowania kąta nachylenia paneli i kolektorów zgodnego z kątem nachylenia połaci dachu.

ROZDZIAŁ IV **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI** **ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 8

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

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR-KP, o którym mowa w § 3 ust. 8 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej lub budowy bądź wydzielenia ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
2. W ramach modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji, w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR-KP oraz budowę lub wydzielenia ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej.
3. Powiązanie oznaczonego na rysunku planu terenu 1KR-KP zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem, stanowiącego fragment istniejącego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, odbywać się będzie poprzez usytuowany poza obszarem objętym planem odcinek drogi wewnętrznej, łączącej się z drogą gminną publiczną nr K420043 relacji: Trybsz – Czarna Góra.
4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla budynków usługowych lokalizowanych w obrębie terenów 1UG-US i 2UG-US, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdy budynek, przy czym z uwagi na charakter istniejącego zagospodarowania i potencjalnych obiektów oraz usytuowanie terenów względem istniejącej komunikacji drogowej, realizację stanowisk postojowych związanych z obsługą ww. obiektów dopuszcza się odpowiednio – dla budynków lokalizowanych w terenie 1UG-US - w terenie 1US-KKL-KOP, a dla budynków lokalizowanych w terenie 2UG-US - w terenie 1KOP;
 - 2) w granicach terenu 1US-KKL-KOP, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4), ustala się obowiązek realizacji co najmniej 10 stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych;

- 3) w granicach terenu 1KOP, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4), ustala się obowiązek realizacji co najmniej 5 stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 4) co najmniej 10% z liczby stanowisk postojowych realizowanych w obrębie terenu 1US-KLL-KOP lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe oraz co najmniej 1 stanowisko postojowe realizowane w obrębie terenu 1KOP, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 9

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

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

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 11

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące Załącznik nr 4 do uchwały.

§ 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
Bukowina Tatrzańska

Marek Szyzka

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr V/40/2024
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 21 SIERPNIA 2024 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Czarna Góra, w rejonie Litwinki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia w następujący sposób rozpatrzyć nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska uwagi, zgłoszone do wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Czarna Góra, w rejonie Litwinki – „MPZP CZARNA GÓRA – LITWINKA”:

- 1) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 05.02.2024r. przez Pana Piotra Dziubasika reprezentującego spółkę Białka Ski Resort sp. z o.o. z siedzibą w Białce Tatrzańskiej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej zmiany dotychczasowego zapisu odnoszącego się do ograniczenia powierzchni użytkowej budynku w części związanej z przeznaczeniem uzupełniającym, na cyt.: „do 50% sumy powierzchni użytkowej budynków o funkcji związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym terenu oraz powierzchni wiat i peronów stacji kolei, w przypadku terenów, gdzie przewidziana jest lokalizacja kolei”, a w przypadku dodania w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu 1KKL-US (aktualnie 1Us-KKL) lokalizacji usług komercyjnych z zakresu gastronomii na cyt.: „do 50% sumy powierzchni użytkowej budynków o funkcji związanej z ustalonym w planie przeznaczenie podstawowym terenu.”, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.
- 2) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 05.02.2024r. przez Pana Piotra Dziubasika reprezentującego spółkę Białka Ski Resort sp. z o.o. z siedzibą w Białce Tatrzańskiej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej dopuszczenia w ramach przeznaczenia podstawowego w terenie 1KKL-US (aktualnie 1US-KKL) zaplecza techniczno-sportowego i zaplecza socjalno-administracyjnego, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.
- 3) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 05.02.2024r. przez Pana Piotra Dziubasika reprezentującego spółkę Białka Ski Resort sp. z o.o. z siedzibą w Białce Tatrzańskiej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej dopuszczenia w ramach przeznaczenia podstawowego w terenie 1KKL-US (aktualnie 1US-KKL) usług komercyjnych z zakresu gastronomii, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

- 4) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 05.02.2024r. przez Pana Piotra Dziubasika reprezentującego spółkę Białka Ski Resort sp. z o.o. z siedzibą w Białce Tatrzańskiej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej usunięcia w terenie 1KKL-US (aktualnie 1US-KKL) usług komercyjnych z zakresu gastronomii w ramach przeznaczenia uzupełniającego, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

- 5) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 05.02.2024r. przez Pana Piotra Dziubasika reprezentującego spółkę Białka Ski Resort sp. z o.o. z siedzibą w Białce Tatrzańskiej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej dopuszczenia w ramach przeznaczenia podstawowego w terenach: 1U-US (aktualnie 1UG-US) i 2U-US (aktualnie 2UG-US) zjeżdżalni grawitacyjnych (kolei linowo-terenowych), Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

- 6) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 05.02.2024r. przez Pana Piotra Dziubasika reprezentującego spółkę Białka Ski Resort sp. z o.o. z siedzibą w Białce Tatrzańskiej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej zmiany w terenach: 1U-US (aktualnie 1UG-US) i 2U-US (aktualnie 2UG-US) wartości maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 15% do 10%, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

- 7) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 05.02.2024r. przez Pana Piotra Dziubasika reprezentującego spółkę Białka Ski Resort sp. z o.o. z siedzibą w Białce Tatrzańskiej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części dotyczącej dopuszczenia w ramach przeznaczenia podstawowego na całym obszarze terenu 1US-KKL-RNL (aktualnie 2US-KKL i 3US-KKL) możliwości lokalizacji kolei krzesełkowej wraz z obiektem górnej stacji, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

Przewodniczący Rady Gminy

Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka
Marek Szyszka

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

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr V/40/2024
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 21 SIERPNIĄ 2024 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Czarna Góra, w rejonie Litwinki.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Czarna Góra, w rejonie Litwinki – „MPZP CZARNA GÓRA – LITWINKA” nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska


Marek Szyszka

