

UCHWAŁA NR X/98/2025
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 19 lutego 2025 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Białki Środkowej – MPZP BIAŁKA ŚRODKOWA - VI

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

§ 1. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **BIAŁKA ŚRODKOWA - VI**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **BIAŁKA ŚRODKOWA – VI**, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska, przyjętego uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr LXII/533/2024 z dnia 21 lutego 2024r.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia porządkowe

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **BIAŁKA ŚRODKOWA - VI**, obejmuje teren o powierzchni **2,35 ha**.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **BIAŁKA ŚRODKOWA - VI**, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu (w tym: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej). Przeznaczenie podstawowe stanowi nie mniej niż 55% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na działce budowlanej, (w tym: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej);
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego i nie przekraczający 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające możliwe jest do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy

infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana, zlokalizowana nad powierzchnią terenu ściana budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju, nadwieszonych nad terenem, schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **otwarcia dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;
- 5) **długości elewacji** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku z pominięciem elementów drugorzędnych, jak: balkony, okapy, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie;
- 6) **szerokość traktu** - należy przez to rozumieć szerokość mierzoną w poziomie kondygnacji nadziemnej budynku, stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 8) **średnim poziomie terenu** - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonych po obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku;
- 9) **apartamencie lub jednostce mieszkalnej** – należy przez to rozumieć zintegrowany przestrzennie oraz użytkowo zespół pomieszczeń występujących w części pobytowej obiektu świadczącego usługi hotelarskie, składający się z pokoju lub pokoi mieszkalnych oraz węzła higieniczno-sanitarnego, które stanowią niezależną jednostkę podlegającą wynajmowi;
- 10) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło.

Rozdział 2.

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, DÓBR KULTURY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady wynikające z położenia terenów w całości:

- 1) **w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. W granicach terenów przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, zgodnie z Uchwałą ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) **w obszarze i terenie górniczym „Białka”** o wspólnej granicy, ustanowionych na podstawie decyzji Ministra Środowiska nr 11/1010 z dnia 03.08.2010 r., zmienionej decyzją Ministra Środowiska nr Z1 DGiKGhg-4771-13/63299/10/JM z dnia 30.12.2010 r. oraz decyzjami Marszałka Województwa Małopolskiego nr: Z1:SR-IX.7422.38.2017.KŻ z 14.06.2017 r., Z1:SR-IX.7422.61.2020.KŻ z 11.02.2020 r., Z1:SR-IX.7422.49.2023.WW z 19.09.2023 r.;
- 3) **w udokumentowanym złożu wód termalnych „Białka”** o nr WT 12297.

2. Nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

- 2) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ,
- 3) obszarów osuwania i mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z uwagi na brak ich występowania w granicach obszaru objętego ustaleniami planu.

3. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych, drogach i ciągach komunikacyjnych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przy realizacji terenów komunikacji w terenie oznaczonym symbolem IKDZ, obowiązuje zachowanie ciągłości i drożności potoku Czerwonka.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami UT, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkownika terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

2. Lokalizacja budynków, przy uwzględnieniu:

- 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych.

3. Wszystkie obiekty zlokalizowane w obrębie jednej działki budowlanej winny tworzyć jednorodną architektonicznie całość pod względem formy, kolorystyki.

4. Obowiązek wkomponowania w budynek, elementów oraz urządzeń technicznych i technologicznych lokalizowanych na zewnątrz budynków i na elewacjach.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez dojazd o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 3) szerokość frontu działki min. 20 metrów;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających do działki, z tolerancją do 25⁰ w obie strony.

3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości ich frontu w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Wysokości zabudowy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do 12 metrów.

2. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej lub ujęcia indywidualnego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w zależności od potrzeb oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) sieci wodociągowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne lub zapewnić realizację zbiorników przeciwpożarowych zabezpieczających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**

- 1) obowiązuje docelowe odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;

- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) do zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków,
 - b) do indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 3) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie składowania odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska, przyjęte stosowną uchwałą Rady Bukowina Tatrzańska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

5. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) gazyfikacja obszaru objętego planem poprzez rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło: zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z zakazem lokalizacji linii napowietrznych.
- 2) dopuszcza się instalowanie urządzeń umożliwiających łączność bezprzewodową.

§ 8. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę publiczną krajową Nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów – Granica Państwa.

2. Do czasu realizacji drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz realizacji połączenia ww. drogi z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 2KR i 3KR, dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KR.

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia w terenach usług turystyki minimum 1 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe lub jeden apartament lub jedną jednostkę mieszkalną na wynajem;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową w ilości min. 2% liczby miejsc parkingowych (postojowych), przeznaczonych dla danego obiektu usług turystyki;
- 3) w terenach zieleni naturalnej, w wypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego, obowiązuje realizacja nie mniej niż jednego miejsca postojowego dla pracownika obsługi terenu kanalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażach podziemnych.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENITereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN – pow. 0,14 ha, 2ZN – pow. 0,10 ha, 3ZN – pow. 0,13 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w terenie 3ZN: teren kanalizacji;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz w terenie 3ZN obiektów związanych z magazynowaniem i oczyszczaniem ścieków;
- 4) zachowanie w terenach 3ZN nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,2;
- 5) w terenach 3ZN maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenach 3ZN - 0,7, a w terenach 1ZN, 2ZN – 0,9;
- 7) wysokość zabudowy w terenach 3ZN do 4 metrów.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Tereny usług turystyki, oznaczone symbolem **1UT - pow. 0,38 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu. Przeznaczenie uzupełniające realizowane jako garaże podziemne połączone funkcjonalnie z budynkami hotelowymi;
- 3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,0;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 6) usługi turystyki realizowane jako usługi hotelarskie - hotele z funkcją SPA;
- 7) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy usług turystyki do 14,0 metrów,
 - b) wysokość zabudowy garażu do 4 metrów,
 - c) wysokość okapu mierzona od średniego poziomu terenu do 5,5 metra, z dopuszczeniem odcinkowego zwiększenia ww. wysokości do 8 metrów. Łączna długość odcinków na których może zostać zwiększona wysokość okapu nie może przekroczyć 30% długości dachu,
 - d) długość elewacji max 30 metrów,
 - e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand,
 - f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 48⁰ – 54⁰. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej, a dla garażu podziemnego dachy płaskie, w tym pełniące funkcje terenu biologicznie czynnego,
 - g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - i) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 1,2m,

- j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości kalenicy,
 - k) dopuszcza się pulpity otwarcia dachowe pod warunkiem, iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 1,5m poniżej kalenicy,
 - l) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do podhalańskiego stylu budownictwa regionalnego; dopuszcza się stosowanie tynków, a także nowoczesnych materiałów typu: szkło, stal, beton architektoniczny;
- 8) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 4,5 metra;
- 9) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnego gontu.

2. Tereny usług turystyki, oznaczony symbolem **2UT - pow.0,86 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu. Przeznaczenie uzupełniające realizowane jako garaże podziemne połączone funkcjonalnie z budynkami usług turystyki;
- 3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,0;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 6) usługi turystyki realizowane jako: pensjonaty, budynki z apartamentami na wynajem;
- 7) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy usług turystyki do 14,0 metrów,
 - b) wysokość zabudowy garażu do 4 metrów,
 - c) wysokość okapu mierzona od średniego poziomu terenu do 5,5 metra, z dopuszczeniem odcinkowego zwiększenia ww. wysokości do 8 metrów. Łączna długość odcinków na których może zostać zwiększona wysokość okapu nie może przekroczyć 30% długości dachu;
 - d) długość elewacji max 23 metrów,
 - e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand,
 - f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 48⁰ – 54⁰. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej, a dla garażu podziemnego dachy płaskie, w tym pełniące funkcje terenu biologicznie czynnego,
 - g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - i) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 1,2m,
 - j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości kalenicy,
 - k) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do podhalańskiego stylu budownictwa regionalnego; dopuszcza się stosowanie tynków, a także nowoczesnych materiałów elewacyjnych typu: szkło, stal, beton architektoniczny;
- 8) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 4,5 metra;

9) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnego gontu.

3. Tereny usług turystyki, oznaczone symbolami: **3UT - pow. 0,17 ha, 4UT - pow. 0,16 ha, 5UT - pow. 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;
- 2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,0 ;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,45;
- 5) usługi turystyki realizowane jako budynki na wynajem dla turystów. Zakaz lokalizacji więcej niż dwóch jednostek mieszkalnych w jednym budynku;
- 6) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy do 11,5 metra,
 - b) wysokość okapu mierzona od średniego poziomu terenu do 4,6 metra,
 - c) długość elewacji budynków na wynajem max 12 metrów,
 - d) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand,
 - e) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 48⁰ – 54⁰. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
 - f) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. f, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - h) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 1,2m,
 - i) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości kalenicy,
 - j) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do podhalańskiego stylu budownictwa regionalnego; dopuszcza się stosowanie tynków a także nowoczesnych materiałów elewacyjnych typu: szkło, stal, beton architektoniczny;
- 7) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 4,5 metra;
- 8) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnego gontu.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ – pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe - teren drogi zbiorczej. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 metrów;
- 3) do czasu realizacji drogi zbiorczej, dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie części terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KR - pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 8 m.

3. **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolami **2KR - pow. 0,15 ha, 3KR - pow. 0,11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 5 m.

Rozdział 3.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 12. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **30%** dla terenów UT oraz **10%** dla terenów pozostałych.

DZIAŁ III.

PRZEPISY KOŃCOWE.

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

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

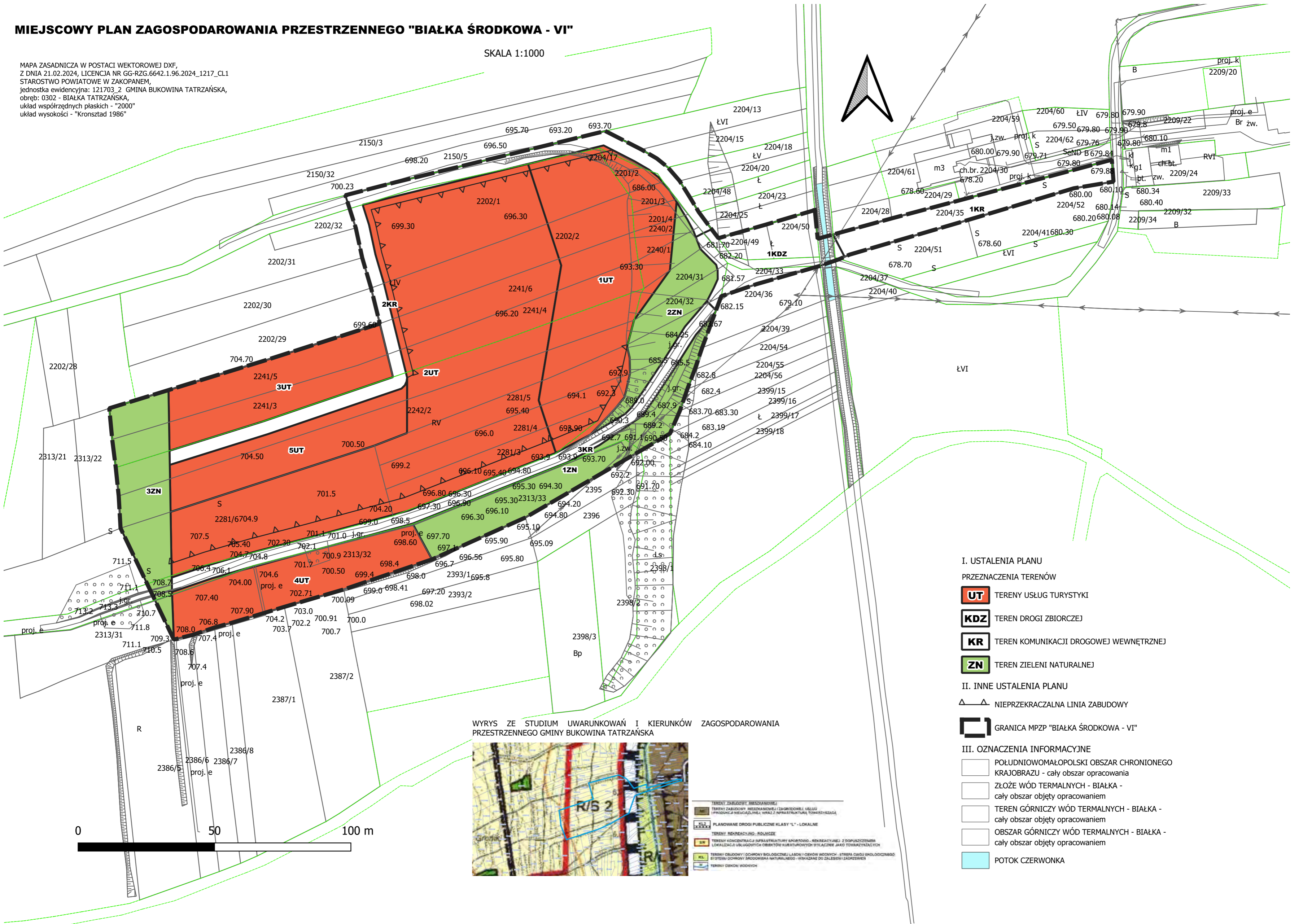
Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BIAŁKA ŚRODKOWA - VI"

SKALA 1:1000

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ DXF,
Z DNIA 21.02.2024, LICENCJA NR GG-RZG.6642.1.96.2024_1217_CL1
STAROSTWO POWIATOWE W ZAKOPANEM,
jednostka ewidencyjna: 121703_2 GMINA BUKOWINA TATRZAŃSKA,
obręb: 0302 - BIAŁKA TATRZAŃSKA,
układ współrzędnych płaskich - "2000"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY WIEJSKANOWEJ I ZAGRODOWEJ (USŁUGI I PRZEMISŁY MIEJSCOWY, WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ)
- PLANOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY "L" - LOKALNE
- TERENY REKREACYJNO-ROZPOCZĄTKOWE
- TERENY KONCENTRACJI INFRASTRUKTURY ANTYROPORNO - REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZALNĄ LOKALIZACJĄ USŁUGOWYCH OBIEKTÓW KURATUROTYCZNYCH WYŁĄCZAJĄC JAKO TOWARZYSZĄCYCH
- TERENY ORODNOWY I OCHRONY BIOLOGICZNEJ LASÓW I CIEKÓW WODNYCH - STREFA CIĄGU EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA NATURALNEGO - WYKAZANE DO ZALEŻENI I ZADZIERŻEJ
- TERENY CIEKÓW WODNYCH

I. USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- UT** TERENY USŁUG TURYSTYKI
- KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

△△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

□ GRANICA MPZP "BIAŁKA ŚRODKOWA - VI"

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- POŁUDNIOWOMALOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar opracowania
- ZŁOŻE WÓD TERMALNYCH - BIAŁKA - cały obszar objęty opracowaniem
- TEREN GÓRNICZY WÓD TERMALNYCH - BIAŁKA - cały obszar objęty opracowaniem
- OBSZAR GÓRNICZY WÓD TERMALNYCH - BIAŁKA - cały obszar objęty opracowaniem
- POTOK CZERWONKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/98/2025 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 1

Rady
z dnia 19 lutego 2025 r.

Gminy

Bukowina

Tatrzańska

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA, O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG, ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁKA ŚRODKOWA VI**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białka Środkowa VI, wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga do ww. dokumentu.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Bukowina Tatrzańska jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/98/2025

Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

z dnia 19 lutego 2025 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA O SPOSOBIE REALIZACJI
I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Bukowina Tatrzańska jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia mpzp Białka Środkowa VI. Na skutek wejścia przedmiotowego planu w życie, gmina nie będzie zobligowana do ponoszenia kosztówrealizacji inwestycji celu publicznego, polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego zmianą planu posiadają dostęp do drogi publicznej. Infrastruktura niezbędna dla funkcjonowania nowych terenów przeznaczonych dla usług turystyki i wypoczynku, będzie realizowanaprzez prywatnego inwestora we własnym zakresie.

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/98/2025
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 19 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BIAŁKA ŚRODKOWA - VI, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

I.Sposób realizacji w zmianie planu wymogów, wynikających z art. 1 ust. 2-4;

Projekt mpzp BIAŁKA ŚRODKOWA - VI, uwzględnia w swoich ustaleniach:

1.**Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki**, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę i zapisaną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenie szczegółowych zasad realizacji dopuszczonego w planie przeznaczenie podstawowego oraz uzupełniającego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska, obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w terenach oznaczonych symbolami: R/S2, MN, R/L, R, W, KL2, o następujących kierunkach przeznaczenia i zagospodarowania.

a)**tereny R/S2 rolniczo – rekreacyjne** o potencjalnej możliwości lokalizacji infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, z dopuszczeniem lokalizacji usługowych obiektów kubaturowych. W strefach oznaczonych na „Rysunku Studium” symbolem R/S 2, dopuszcza się realizację infrastruktury sportowo – rekreacyjnej związanej z wypoczynkiem całorocznym (obiekty i urządzenia sportowe, baseny, boiska, korty, pola golfowe, itp.), a także obiektów zaplecza usługowego, w tym hoteli i pensjonatów o wysokim standardzie (z wykluczeniem bazy noclegowej świadczonej w budynkach mieszkalnych). Granice terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznaczane w obrębie poszczególnych stref R/S2 powinny uwzględniać zasady zachowania ład przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju;

b)**tereny MN zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, usług i produkcji nieuciążliwej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;**

c)**wylączone z zabudowy tereny R/L obudowy i ochrony biologicznej lasów i cieków wodnych** – strefa ciągu ekologicznego systemu ochrony środowiska naturalnego wskazana do zalesień i zadrzewień (obejmująca części działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Czerwotka);

d)**wylączone z zabudowy tereny rolnicze R;**

e)**wylączone z zabudowy tereny W cieków wodnych, obejmujące potok Czerwotka;**

f)**tereny komunikacji KL2** - planowana droga publiczne klas „L” – lokalna. Projektowana w „Studium” droga gminna przebiega częściowo po trasie planowanej wcześniej zachodniej obwodnicy miejscowości Białka Tatrzańska. Celem realizacji drogi jest usprawnienie obsługi komunikacyjnej terenów sportowo-rekreacyjnych położonych w środkowo-zachodniej części wsi. Projektowana droga powinna posiadać parametry co najmniej drogi klasy lokalnej. Docelowa klasa techniczna drogi zostanie ustalona na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po szczegółowym przeanalizowaniu warunków terenowych i własnościowych. W „Studium” zarezerwowano pas szerokości 40 m, w którym do czasu realizacji drogi obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz innych inwestycji mogących utrudniać realizację przyszłej drogi

Zgodnie z ww. ustaleniami studium w mpzp BIAŁKA ŚRODKOWA – VI w terenach oznaczonych w studium symbolem R/S2 wyznaczono w planie tereny przeznaczone dla usług turystyki oraz komunikacji drogowej wewnętrznej. Tereny oznaczone w studium symbolem KL2 i W zostały w planie przeznaczone dla drogi zbiorczej, w części terenu której jako tymczasowe zagospodarowanie -dopuszczono teren komunikacji drogowej wewnętrzne. Tereny oznaczone w studium symbolem R/L oraz R przeznaczone zostały dla zieleni naturalnej a w terenach oznaczonych symbolem MN wyznaczono teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Obszar opracowania obejmuje płaski teren o niewielkiej ekspozycji w krajobrazie, a ustalenia planu zawierają szczegółowe zasady kształtowania architektury budynków w nawiązaniu do charakterystycznych cech budownictwa regionalnego. Ochronie podlegają charakterystyczne elementy ukształtowania terenu wraz z towarzyszącą im zielenią

2.Wymagania architektoniczne i krajobrazowe, poprzez następujące zasady kształtowanie zabudowy:

1)**obowiązek wkomponowania w budynek, elementów oraz urządzeń technicznych i technologicznych lokalizowanych na zewnątrz budynków i na elewacjach;**

2) wszystkie obiekty zlokalizowane w obrębie jednej działki budowlanej winny tworzyć jednorodną architektonicznie całość pod względem formy, kolorystyki;

3) w terenach usług turystyki, oznaczonych symbolami UT:

a) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1 w terenie 1UT, 2UT, 3UT, 4UT;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 1UT, 2UT, 3UT, 4UT i 5UT – 0,3 :

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4 w terenie 1UT, 2UT; 0,45 w terenie 3UT, 4UT i 5UT;

4) budowa budynków na następujących zasadach:

- wysokość zabudowy usług turystyki w terenach 1UT i 2UT do 14,0 metrów,

- wysokość zabudowy usług turystyki w terenach 3UT, 4UT i 5UT do 11,5 metra;

- wysokość zabudowy garażu w terenach 1UT, 2UT do 4 metrów. Garaże realizowane w ramach przeznaczenie uzupełniającego jako podziemne połączone funkcjonalnie z budynkami usług turystyki;

- długość elewacji w terenie 1UT max 30 metrów, w terenie 2UT max 23 metry, a w terenach 3UT, 4UT i 5UT max 12,0 metrów,

- w terenach 1UT, 2UT wysokość okapu mierzona od średniego poziomu terenu do 5,5 metra, z dopuszczeniem odcinkowego zwiększenia ww. wysokości do 8 metrów. Łączna długość odcinków na których może zostać zwiększona wysokość okapu nie może przekroczyć 30% długości dachu;

- w terenach 3UT, 4UT i 5UT wysokość okapu mierzona od średniego poziomu terenu do 4,6 metra

- obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand,

- stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 48° – 54°. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,

- za wyjątkiem sytuacji, o której mowa wyżej, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,

- okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 80 cm,

- dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości kalenicy,

- materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego; dopuszcza się stosowanie tynków a także nowoczesnych materiałów elewacyjnych typu: szkło, stal, beton architektoniczny;

- wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 4,5 metra;

- dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę, odprowadzenia ścieków oraz gospodarki odpadami:

1) zaopatrzenia w wodę z lokalnej sieci wodociągowej lub ujęcia indywidualnego;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w zależności od potrzeb oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;

3) sieci wodociągowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne lub zapewnić realizację zbiorników przeciwpożarowych zabezpieczających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) *obowiązuje docelowe odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;*

5) *do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. odprowadzenie ścieków komunalnych:*

a) *do zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;*

b) *do indywidualnej oczyszczalni ścieków;*

6) *obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi;*

7) *zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska, przyjęte stosowną uchwałą Rady Bukowina Tatrzańska, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

8) *obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych*

Ponadto wprowadzono zapis o obowiązku zachowania ciągłości i drożności potoku Czerwonka, przy realizacji terenów komunikacji w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie tradycji budowlanych regionu w zapisach dotyczących kształtowania architektury budynków.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez;

1) *ustalenie zobowiązujące do przestrzegania zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, wynikających z położenia w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.;*

2) *obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową w ilości min. 2% liczby miejsc parkingowych (postojowych), przeznaczonych dla danego obiektu usług turystyki, z dopuszczeniem ich realizacji również w garażach podziemnych;*

3) *ustalenie zobowiązujące do przestrzegania dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku w terenach UT jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.*

6. Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez uwzględnienie przy przeznaczaniu terenów:

1) *istniejącego stanu zainwestowania na działkach sąsiadujących z terenem opracowania;*

2) *wnioseków właścicieli terenów oraz ustaleń planów obowiązujących w terenach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;*

7. Prawo własności, poprzez uwzględnienie przy przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania stanu prawnego terenów oraz istniejącego zagospodarowania terenów i obiektów na nim zrealizowanych.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Na etapie wniosków do projektu planu, właściwe organy nie złożyły żadnych wniosków i uzgodniły projekt planu bez uwag

9. Potrzeby interesu publicznego, poprzez;

1) *ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, zobowiązujące do:*

a) *docelowego odprowadzenia ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej,*

b) *zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy;*

2) *ustalenie zobowiązujące do przestrzegania zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, wynikających z położenia w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.;*

3)ustalenie zobowiązujące do zachowania ciągłości i drożności potoku Czerwonka, przy realizacji terenów komunikacji w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ;

4)przeznaczenie terenów dla drogi zbiorczej, stanowiącej część planowanej zachodniej obwodnicy miejscowości Białka Tatrzańska.

5)

10.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez ustalanie zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, w tym sieci teletechniczne. W planie dopuszczono realizację sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

11.Zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w BIP-ie i na stronach internetowych urzędu gminy, informacji o:

1)przystąpieniu do opracowania planu wraz z informacją o możliwości składania wniosków do ww. projektu oraz sporządzanej dla niego prognozy oddziaływania na środowisko, w tym w postaci elektronicznej,

2)wyłożeniu projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko, z informacją o możliwości składania uwag do ww. projektu oraz sporządzanej dla niego prognozy oddziaływania na środowisko, w tym w postaci elektronicznej. Równocześnie poinformowano o terminie dyskusji publicznej, w ramach której zaprezentowana zostanie projekt mpzp.

Na stronach BIP zamieszczono również projekt planu przekazany na sesje rady Gminy wraz z uzasadnieniem.

12.Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co wykazane zostało w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem projektu planu.

13.Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

1)ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub ujęcia indywidualnego;

2)dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizacji nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;

14.Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białka Środkowa -VI, dotyczy terenów położonych w środkowej części miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie o zwyczajowej nazwie „Groniki”. Tereny objęte opracowaniem znajdują się w odległości około 600 metrów na północ od parku wodnego ”Termy Bania” oraz w odległości około 50 metrów na zachód od terenów osiedleńczych wsi, zlokalizowanych pomiędzy ulicą Środkowa - w ciągu drogi krajowej nr 49, a terenem potoku Czerwonka. Celem opracowania planu jest przeznaczenie części terenów dla lokalizacji zabudowy usługowej (usługi sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku), zgodnie z wnioskami właścicieli terenów oraz ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W planie uwzględniony został również przebieg projektowanej drogi publicznej, której lokalizacja wynika z ustaleń Studium. Obszar opracowania zlokalizowany jest też w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami mpzp Białka - Droga „Do Gronika” z października 2015 r., Ustalenia projektu planu stanowią kontynuację dopuszczonych w ww. planie funkcji, uwzględniając ustalone w nim zasady kształtowania zabudowy

15.Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy. Teren objęty planem zlokalizowany jest w obszarze o utrwalonej funkcji, posiadającym dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR, w związku z czym w planie uwzględnione są wymagania, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z minimalizowaniem transportochłonności układu przestrzennego oraz preferencją dla lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o w pełni zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 31. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna o której mowa w art. 31. ust. 2 ww. ustawy.

Ocena aktualności planów i studium jest w trakcie przygotowywania i będzie ona przedstawiona Radzie Gminy Bukowina Tatrzańska w celu podjęcia stosownej Uchwały. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wykonanej w celu oceny aktualności planów i studium, należy stwierdzić zgodność mpzp Białka Środkowa -VI z wynikami ww. analizy.

III. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Realizacja planu nie będzie powodowała konieczności realizacji inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy, ani też budowy drogi dojazdowej. Dojazd do terenów o funkcji usługowej możliwy jest z istniejącej drogi zlokalizowanej w terenach zainwestowanych i połączonej z ulicą Środkową w ciągu drogi krajowej nr 49. Infrastruktura niezbędna dla funkcjonowania nowych terenów przeznaczonych dla usług turystyki i wypoczynku, będzie realizowana przez prywatnego inwestora we własnym zakresie.

W związku z powyższym stwierdzić można, iż budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami wynikającymi z uchwalenia nowego planu miejscowego dla analizowanych obszarów. Opracowanie planu miejscowego dla terenów, których przeznaczanie z powodu braku planu nie jest określone, spowoduje wzrost dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz renty planistycznej

Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka