

**UCHWAŁA NR XIII/135/2025
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA**

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie Wierchu Rusińskiego – ZMPZP WIERCH RUSIŃSKI - IV.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz uchwały Nr LVII/473/2023 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 02.08.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie Wierchu Rusińskiego, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska”, wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr LXII/533/2024 z dnia 21 lutego 2024 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska, w rejonie Wierchu Rusińskiego, wprowadzonego Uchwałą Nr L/395/2014 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 23 października 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dn. 06.11.2014 r., poz. 6157 z dn. 09.05.2019 r. poz. 3777, zmienionego Uchwałą Nr IX/103/2015 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 29 czerwca 2015 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dn. 10.07.2015 r., poz. 4313, Uchwałą Nr VI//2019 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 16 maja 2019 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dn. 27.05.2019 r., poz. 4136 oraz Uchwałą Nr XXIII/187//2020 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 10.09.2020 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dn. 21.09.2020 r., poz. 5867 oraz Uchwałą XII/119/2025 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 16.04.2025 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dn. 28.04.2025 r., poz. 2796, zwaną w skrócie **ZMPZP WIERCH RUSIŃSKI - IV**.

2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:

- 1) części graficznej zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującej w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 infrastruktury technicznej oraz komunikacji określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym zmianą planu 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 zmiany planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w zmianie planu nie ustala się:

- 1) zasad ochrony zabytków, krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej i maksymalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji;

- 4) linii zabudowy, w tym dla kondygnacji podziemnych;
- 5) 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;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) granic pomników zabytku oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej;
- 14) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **UG-US**;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **US**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **US-KKL**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej lub rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **US-KKL-RN**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **US-RN**;
- 6) tereny łąk i pastwisk – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **RNL**.

§ 2. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący część graficzną zmiany planu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, 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 zmianą planu 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 zmianą planu 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 zmianie planu przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać: 45% powierzchni całości gruntu projektowanego do utwardzenia na działce budowlanej (w tym również gruntu pod budynkami), za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji których, powierzchnia gruntu utwardzonego nie może przekraczać 45% całej powierzchni przeznaczonej do utwardzenia na działce budowlanej - zgodnie z ustaleniami zmiany planu dla danego terenu oraz dróg wewnętrznych, w przypadku realizacji których, powierzchnia gruntu utwardzonego nie może przekraczać 45% całej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami zmiany planu dla danego terenu (nie dotyczy działek wydzielonych geodezyjnie pod drogi wewnętrzne oraz obiekty infrastruktury technicznej),
 - b) suma powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej w części związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem uzupełniającym, nie może przekraczać 45% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej o funkcji związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem podstawowym (nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej), 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków, a także słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, z zastrzeżeniem, że okapy i połączone trwale z projektowanym budynkiem schody zewnętrzne nie mogą przekraczać linii zabudowy o więcej niż 1,0 m;
- 8) **obiekcie górnej stacji kolei linowej** – należy przez to rozumieć zespół obiektów budowlanych składający się z budynków, budowli i konstrukcji budowlanych zawierających: platformę peronową kolei linowej wraz z urządzeniami technologicznymi kolei oraz konstrukcją zadaszającą, budynek techniczny, budynek sterówki lub budynek stacji z pomieszczeniem sterówki, pomieszczeniem garażu na krzesła kolei, pomieszczeniami: gospodarczymi, magazynowymi, technicznymi, sanitarnymi, socjalnymi, administracyjnymi i kas biletowych, oraz urządzeniami technicznymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania kolei;
- 9) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, techniczne i magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową, a także budynki sterówek przy wyciągach narciarskich lub przenośnikach taśmowych;
- 10) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze oraz wiaty i zadaszenia handlowe i gastronomiczne;
- 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, wolnostojące urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy do 150 kW, zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów i urządzeń budowlanych, w tym windy terenowe, instalacje oświetleniowe, ogrodzenia oraz mury oporowe, a w przypadku tras narciarskich - instalacji śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3.

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

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia: **1UG-US**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych: wyciągów narciarskich i przenośników taśmowych,
 - b) lokalizację innych rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych, w tym: torów i zjeżdżalni grawitacyjnych,
 - c) lokalizację i urządzenie tras narciarskich i snowboardowych,
 - d) lokalizację jednego budynku usług gastronomicznych,
 - e) lokalizację budynków zaplecza sportowego (szkółka narciarska, wypożyczalnia, serwis itp.) lub socjalno – administracyjnego (kasy, sanitariaty, biura, szatnie, punkty medyczne i ratownictwa górskiego, itp.),
 - f) lokalizację budynków pomocniczych,
 - g) lokalizację innych obiektów pomocniczych,
 - h) lokalizację sceny estradowej,
 - i) lokalizację boisk sportowych, placów zabaw, obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej, a także innych urządzeń służących rekreacji,
 - j) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - k) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji 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 i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,15,
 - c) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - podpór wyciągów narciarskich: 12,0 m,
 - budynków, o których mowa w pkt 2 lit. d) i e): 9,5 m,
 - budynków pomocniczych: 7,5 m,
 - budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
 - sceny z zadaszeniem: 8,0 m,
 - innych obiektów pomocniczych: 6,0 m,
 - murów oporowych: 1,5 m,
 - pozostałych budowli: 10,0 m,

- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 49°- 54°,
- g) do pokrycia dachów projektowanych obiektów należy stosować materiały w kolorze naturalnego drewna, czarnym lub ciemnografitowym,
- h) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami klasy przeznaczenia: **1US i 2US**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny usług sportu i rekreacji**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację wyciągów narciarskich i przenośników taśmowych,
 - b) lokalizację innych rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych, w tym: zjeżdżalni i torów grawitacyjnych, placów zabaw oraz obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,
 - c) lokalizację i urządzenie tras narciarskich i snowboardowych oraz parku śnieżnego (snowparku),
 - d) lokalizację w terenie 2US budynków pomocniczych integralnie związanych z realizacją inwestycji, o których mowa pod lit. a),
 - e) lokalizację w terenie 1US innych obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację w terenie 2US zbiornika wody do celów związanych z naśnieżaniem oraz ochroną przeciwpożarową,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji 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 i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9,
 - f) powierzchnia zabudowy pod budynkiem sterówki nie może przekraczać 15 m²,
 - g) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać:
 - podpór wyciągów narciarskich: 12,0 m,
 - budynków pomocniczych: 7,5 m,
 - innych obiektów pomocniczych: 6,0 m,
 - budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
 - murów oporowych: 1,5 m,
 - pozostałych budowli: 10,0 m,

- h) zadania budynków pomocniczych oraz obiektów pomocniczych należy projektować jako dwuspadowe, z kalenicą równoległą do dłuższego boku obiektu, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 30°- 45°,
- i) do pokrycia dachów projektowanych budynków oraz zadań obiektów pomocniczych należy stosować materiały w kolorze naturalnego drewna, czarnym lub ciemnografitowym.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany 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 krzesełkowej wraz z obiektem górnej stacji kolei linowej,
 - b) lokalizację zjeżdżalni grawitacyjnej - kolejki linowej tyrolskiej,
 - c) lokalizację wyciągów narciarskich,
 - d) lokalizację przenośników taśmowych,
 - e) lokalizację i urządzenie tras narciarskich i snowboardowych,
 - f) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych oraz budynków o funkcji sanitarnej lub zaplecza obsługi technicznej, integralnie związanych z obsługą stacji narciarskiej,
 - g) lokalizację budynku garażu na krzesła kolei,
 - h) lokalizację w budynku garażu na krzesła kolei - pomieszczeń technicznych związanych z funkcjonowaniem kolei, pomieszczeń socjalnych i sanitariatów, pomieszczeń zaplecza sportowego (wypożyczalnia, serwis) oraz pomieszczeń garażowych dla pojazdów obsługi kolei,
 - i) lokalizację usług komercyjnych z zakresu sportu i rekreacji realizowanych jako wbudowane w obiekcie górnej stacji kolei linowej,
 - j) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich oraz rekreacją letnią, a także innych urządzeń służących rekreacji,
 - k) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - l) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
- 3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
 - a) teren usług gastronomii,
 - b) teren usług handlu detalicznego,
 - c) teren komunikacji wewnętrznej,
 - d) teren komunikacji rowerowej,
 - e) teren infrastruktury technicznej;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację usług komercyjnych z zakresu gastronomii i handlu, realizowanych jako usługi towarzyszące i wbudowane w obiekcie górnej stacji kolei linowej,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - c) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,15,

c) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- obiektu górnej stacji kolei linowej 10,0 m,
- podpór kolei linowej krzesłkowej: 12,0 m,
- podpór wyciągów narciarskich: 10,0 m,
- budynków, o których mowa w pkt 2 lit. f) i g): 8,5 m,
- budynków pomocniczych: 7,5 m,
- budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
- sceny z zadaszeniem: 8,0 m
- innych obiektów pomocniczych: 6,0 m,
- murów oporowych: 1,5 m,
- pozostałych budowli: 10,0 m,

f) dach obiektu górnej stacji kolei należy projektować jako dwuspadowy lub dwuspadowy półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35° - 45°, wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30° - 45°, jednospadowy o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 30°, bądź jako stropodach płaski,

g) dachy budynków, o których mowa w pkt 2 lit. f) i g) należy projektować jako dwuspadowe, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 47°- 54°,

h) do pokrycia dachów projektowanych obiektów należy stosować materiały w kolorze naturalnego drewna, czarnym lub ciemnografitowym, a w przypadku realizacji stropodachu płaskiego – również pokrycie pełniące funkcję terenów biologicznie czynnych,

i) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia: **1US-KKL-RN**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) rolnicze użytkowanie gruntów z zakazem zabudowy związanej z rolnictwem,
 - b) lokalizację kolei linowej krzesłkowej z wyłączeniem obiektu górnej stacji kolei linowej,
 - c) lokalizację zjeżdżalni grawitacyjnej - kolejki linowej tyrolskiej,
 - d) lokalizację wyciągów narciarskich,
 - e) lokalizację przenośników taśmowych,
 - f) lokalizację i urządzanie tras narciarskich i snowboardowych oraz parku śnieżnego (snowparku),
 - g) lokalizację zbiornika wody do celów związanych z naśnieżaniem oraz ochroną przeciwpożarową,
 - h) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji 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 i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),

b) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- podpór kolei linowej krzesiówkowej: 15,0 m,
- podpór wyciągów narciarskich: 12,0 m,
- pozostałych budowli: 10,0 m.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia: **1US-RN**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług sportu i rekreacji lub rolnictwa z zakazem zabudowy**;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

- a) rolnicze użytkowanie gruntów z zakazem zabudowy związanej z rolnictwem,
- b) lokalizację wyciągów narciarskich,
- c) lokalizację i urządzenie tras narciarskich i snowboardowych,
- d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:

- a) teren infrastruktury technicznej,
- b) teren komunikacji 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 i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),

b) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- podpór wyciągów narciarskich: 12,0 m,
- murów oporowych: 1,5 m,
- pozostałych budowli: 10,0 m.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia: **1RNL i 2RNL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny łąk i pastwisk**;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: rolnicze użytkowanie gruntów w formie użytków zielonych z zakazem zabudowy związanej z rolnictwem;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:

- a) tereny usług sportu i rekreacji,
- b) tereny infrastruktury technicznej;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

- a) urządzenie w okresie zimowym tras narciarskich i snowboardowych,
- b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej trasom narciarskim,
- c) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4),
- b) wysokość zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną nie może przekraczać 12,0 m.

§ 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości dla terenów innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek:

- 1) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m² ;
- 2) Szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m;
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 10°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

Rozdział 3. 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 zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22.05.2020 r., poz. 3482).

2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania 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. 2022 r. w sprawie zmiany ww. uchwały (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., 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 projektowanych budynków 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 niestanowiących i niewchodzących w skład obiektów górnych stacji kolei linowych, ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanego budynku opartej na rzucie prostokąta lub złożonej z prostokątów, z wykluczeniem form okrągłych;
- 3) w przypadku budynków niestanowiących i niewchodzących w skład obiektów górnych stacji kolei linowych, ustala się obowiązek stosowania okapów, o szerokości głównego okapu wynoszącej min. 1,0 m;

- 4) przy realizacji dachu obowiązuje zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytów i „wyglądów” dachowych);
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) w budynkach usługowych 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 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
- 2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również sieci gazowniczej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) zaopatrzenie obiektów w gaz: z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej;
- 3) zaopatrzenie obiektów w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej lub ze studni indywidualnych;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do indywidualnych oczyszczalni ścieków bądź lokalnej oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do cieku wodnego lub do zbiorników szczelnych z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 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 składowisko odpadów;
- 10) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

3. Komunikacyjne powiązanie obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne połączone z drogą gminną publiczną Nr 420042K – ul. Wierch Rusiński.

4. Obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych zapewniona będzie poprzez istniejące parkingi ośrodka narciarskiego.

5. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie przewiduje się lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 10. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Część graficzna zmiany planu w skali 1:1000, stanowiąca Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BUKOWINA TATRZAŃSKA
W REJONIE WIERCHU RUSIŃSKIEGO

- ZMPZP WIERCH RUSIŃSKI - IV -

- CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU -

SKALA 1:1000

0m 50m 100m

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	RZG.6640.1.2258.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA TATRZAŃSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Stanisław Cikowski
Identyfikator ewid. materiału zasobu - operatu technicznego	P.1217.2023.1949
Numer oraz data sporządzenia dokumentu potwierdzającego wynik pozytywnej weryfikacji	RZG.6640.1.2258.2023 19486 z dn. 04.08.2023 r.
Imię, nazwisko i podpis oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY Cikowski St. Stanisław Cikowski nr uprawnień zawodowych 21565 zakres 1 i 2

Część graficzną zmiany planu sporządzono na kopii mapy pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego udostępnionej przez Starostę Powiatu Tatrzańskiego
Układ współrzędnych: PL 2000/S7

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UG-US TERENY USŁUG GASTRONOMII LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
US-KKL TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB KOMUNIKACJI KOLEI LINOWEJ
US-KKL-RN TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB KOMUNIKACJI KOLEI LINOWEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
US-RN TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
RNL TERENY ŁĄK I PASTWISK

Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
Andrzej Heidak
ul. Leśna 9
34-530 Bukowina Tatrzańska
NIP 736-116-17-99 REG. 492036488
mgr inż. Andrzej Heidak
-urbanista-

Stanisław Cikowski
USŁUGI GEODEZYJNE
ul. Długa 32, 34-530 Bukowina Tatrzańska
NIP 736-107-51-12, Regon 490521802
tel. 602 388 170

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/135/2025
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 28 MAJA 2025 R.

Mapa do celów planistycznych
dla działek ewid. 1523/52, 1539/29, 1481/7, 1481/17, 1523/54, 1481/20,
1481/6, 1523/22, 1523/21, 1523/4, 1539/28, 1523/5, 1523/53, 1523/51
skala 1:1000

województwo: małopolskie, powiat: tatrzański
jednostka ewid.: 121703_2 Bukowina Tatrzańska
obręb: 0301 Bukowina Tatrzańska

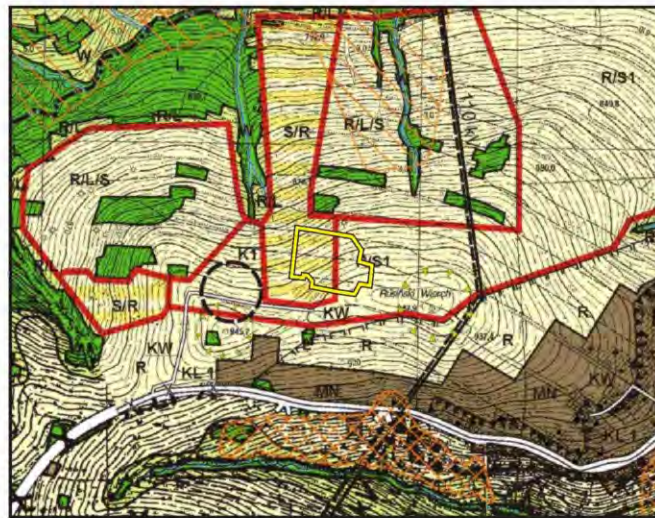
a.m. 7.109.12.10.1, 7.109.12.05.3
układ wsp. PL 2000/S7, układ wys. Kronsztad 86
RZG.6640.12258.2023

Mapę wykonano w oparciu o numeryczną mapę zasadniczą
a.m. 7.109.12.10.1, 7.109.12.05.3 (układ wsp. PL-2000/S7),
pomiar w terenie dnia 24.07.2023r., operaty prawne: P.1217.2009.2543,
P.1217.1996.534 oraz mapę ewidencji gruntów w skali 1:2880.

Mapa aktualna na dzień 24.07.2023r.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

SKALA 1:20 000



ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

- S/R TERENY KONCENTRACJI INFRASTRUKTURY SPORTOWO - REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI USŁUGOWYCH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH WYŁĄCZNIE JAKO TOWARZYSZĄCYCH
R/S 1 STREFA ROLNO - REKREACYJNA O POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY SPORTOWO - REKREACYJNEJ, Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI USŁUGOWYCH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH WYŁĄCZNIE JAKO TOWARZYSZĄCYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/135/2025
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 28 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska, w rejonie Wierchu Rusińskiego – „**ZMPZP WIERCH RUSIŃSKI – IV**”, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 15.11.2024 r. do 13.12.2024 r., w wyznaczonym terminie do dnia 27.12.2024 r., nie wpłynęły uwagi wymagające rozpatrzenia przez Radę Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/135/2025

Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

z dnia 28 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie Wierchu Rusińskiego - „**ZMPZP WIERCH RUSIŃSKI – IV**”, 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/135/2025

Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

z dnia 28 maja 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