UCHWAŁA NR XXXII/255/2026
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 23 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Białka Kaniówka - MPZP BIAŁKA KANIÓWKA - II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 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 2026 r., poz. 538 ze zm.) oraz uchwały Nr V/43/2024 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 21 sierpnia 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Białka Kaniówka, w obrębie działek ew. nr: 5930/38, 5930/39, 5930/41, 5930/45, 5930/46, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska", wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr XVII/158/2025 z dnia 15 września 2025 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Białka Kaniówka, zwany w skrócie - **MPZP BIAŁKA KANIÓWKA – II**.

2. Obszar objęty planem obejmuje działki ew. nr: 5930/38, 5930/39, 5930/41, 5930/45, 5930/46 położone w miejscowości Białka Tatrzańska.

3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:

1) części graficznej planu w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującej 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;

11) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

13) maksymalnej intensywności zabudowy;

14) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;

15) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych;

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **MN-UT-US**;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KR**.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;

5) **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 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 planu dla danego terenu oraz dróg wewnętrznych, w przypadku realizacji których, powierzchnia gruntu utwardzonego nie może przekraczać 45% całej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami planu dla danego terenu (nie dotyczy działek wydzielonych geodezyjnie pod drogi wewnętrzne oraz obiekty infrastruktury technicznej),

   b) powierzchnia użytkowa budynku lub suma powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej w części związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem uzupełniającym, nie może przekraczać 45% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej o funkcji związanej z ustalonym w planie 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, a także za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej 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 1,5 m;

7) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;

8) **budynkach usługowo-mieszkalnych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji usługowej i mieszkalnej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja usługowa;

9) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garażowe, a także budynki techniczne i magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową;

10) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze oraz wiaty i zadaszenia rekreacyjne;

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 zbiornikowe gazu płynnego, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy do 150 kW, zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, w tym windy terenowe, instalacje oświetleniowe, ogrodzenia, obiekty małej architektury 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 lub pieszego, w tym chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy oraz zieleń przydrożną.

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 w części graficznej planu symbolem klasy przeznaczenia: **1MN-UT-US,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się możliwość lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku,

c) budynków i innych obiektów z zakresu usług o funkcji turystyki i wypoczynku, w tym budynków hotelowych,

d) budynków i innych obiektów z zakresu usług o funkcji sportu i rekreacji, w tym z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia sprzętu sportowego, serwis sprzętu sportowego),

e) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

f) towarzyszących budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

g) towarzyszących rekreacyjnych urządzeń terenowych,

h) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

d) teren infrastruktury technicznej,

e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się możliwość lokalizacji:

a) towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych o funkcji gastronomicznej,

b) towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych o funkcji handlowej,

c) towarzyszącej funkcji usługowej z zakresu: gastronomii lub handlu detalicznego, w budynkach, o których mowa w pkt 2), lit. b), c) i d)

d) towarzyszących budynków rekreacji indywidualnej,

e) dróg wewnętrznych,

f) obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dla usytuowania projektowanych budynków obowiązuje określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu – od strony południowo-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej),

b) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe i budynki usługowo-mieszkalne, a także budynki usługowe z zakresu przeznaczenia podstawowego mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące, przy czym dopuszcza się łączenie budynków częściami podziemnymi,

c) towarzyszące budynki usługowe mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynków usługowych z zakresu przeznaczenia podstawowego,

d) towarzyszące budynki rekreacji indywidualnej mogą być realizowane wyłączne jako wolnostojące,

e) w przypadku lokalizacji towarzyszących budynków rekreacji indywidualnej lub towarzyszących budynków usługowych realizowanych na jednej działce budowlanej, odległość pomiędzy ścianami nadziemnych części sąsiednich budynków lokalizowanych na tej samej działce, nie może być mniejsza od parametru wysokości sąsiedniego wyższego budynku,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący:

- 18% - w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,
- 20% - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o funkcji mieszanej: mieszkaniowej oraz usługowej, o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej, a także ww. zabudowy wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,
- 20% - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej na działce budowlanej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji,
- 22% - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o funkcji mieszanej: usługowej oraz mieszkaniowej, o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, a także ww. zabudowy wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,
- 25% - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wyłącznie usługowej o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, a także ww. zabudowy wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,

g) Ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą:

- 0,6 - w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,
- 0,7 - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o funkcji mieszanej: mieszkaniowej oraz usługowej, o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej, a także ww. zabudowy wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,

- 0,8 - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o funkcji mieszanej: usługowej oraz mieszkaniowej, o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, a także ww. zabudowy wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,
- 0,9 - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wyłącznie usługowej a także zabudowy usługowej wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,

h) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1,

i) ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. j), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) wynoszący:

- 40% - w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,
- 35% - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o funkcji mieszanej: mieszkaniowej oraz usługowej, o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej, a także ww. zabudowy wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,
- 35% - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszanej o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji,
- 30% - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o funkcji mieszanej: usługowej oraz mieszkaniowej, o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, a także ww. zabudowy wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego,
- 30% - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wyłącznie usługowej o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji,
- 25% - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wyłącznie usługowej a także zabudowy usługowej, o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, a także ww. zabudowy wraz z zabudową wynikającą z przeznaczenia uzupełniającego

j) w przypadku realizacji na działce funkcji usługowej bez lokalizacji budynków, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25%,

k) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m^2;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy pod projektowanym budynkiem nie może przekraczać:

- 500 m^2 pod projektowanym budynkiem usługowym o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu turystyki i wypoczynku, a w przypadku budynku hotelowego - 600 m^2,
- 450 m^2 pod projektowanym budynkiem usługowo-mieszkalnym o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu turystyki i wypoczynku,
- 400 m^2 pod projektowanym budynkiem mieszkalno-usługowym o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu turystyki i wypoczynku,
- 200 m^2 pod projektowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,

b) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11,0 m,
- w przypadku budynków usługowych o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji: 12,0 m,

- w przypadku budynków mieszkalno-usługowych o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu turystyki i wypoczynku: 12,5 m,
- w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu turystyki i wypoczynku: 13,0 m,
- w przypadku budynków usługowych o przeważającej pod względem powierzchni użytkowej funkcji usługowej z zakresu turystyki i wypoczynku: 13,5 m,
- w przypadku budynków usługowych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego: 9,0 m,
- w przypadku budynków rekreacji indywidualnej: 8,0 m,
- w przypadku budynków pomocniczych: 7,5 m,
- w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
- w przypadku innych obiektów pomocniczych: 5,0 m,
- w przypadku murów oporowych nie związanych z realizacją zjazdów do garaży podziemnych: 1,5 m;
- w przypadku pozostałych budowli: 9,0 m;

c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku liczona od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku, bez wliczania obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdu do garażu lokalizowanego w kondygnacji podziemnej budynku, nie może przekraczać:
- 3,0 m – w przypadku budynków o wysokości do 8,0 m,
- 3,5 m – w przypadku budynków o wysokości powyżej 8,0 m i nie większej niż 9,0 m,
- 4,0 m – w przypadku budynków o wysokości powyżej 9,0 m i nie większej niż 10,0 m,
- 4,5 m – w przypadku budynków o wysokości powyżej 10,0 m i nie większej niż 12,0 m,
- 5,5 m - w przypadku budynków o wysokości powyżej 12,0 m do 13,0 m;
- 6,0 m - w przypadku budynków o wysokości powyżej 13,0 m;

d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach:
- od 47^{o} do 51^{o} – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy do 35 m^{2},
- od 49^{o} do 54^{o} – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy powyżej 35 m^{2} i nieprzekraczającej 300 m^{2},
- od 47^{o} do 54^{o} – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m^{2};

e) do pokrycia dachów projektowanych obiektów należy stosować materiały w kolorze naturalnego drewna, czarnym lub ciemnografitowym;

f) 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 w części graficznej planu symbolem klasy przeznaczenia **1KR,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się: teren infrastruktury technicznej;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się

a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi nie związanych z funkcjonowaniem drogi,

b) lokalizację instalacji i przyłączy infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

§ 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) w terenie oznaczonym symbolem 1MN-UT-US, w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 150 kW, z ograniczeniem mocy do 50 W – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

2) w terenie 1.KR, w ramach towarzyszącej infrastruktury drogowej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 150 kW, z ograniczeniem mocy do 50 W – w przypadku 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: 1000 m^2;

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^o z tolerancją do 5^o.

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 planem 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 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 terenie 1MN-UT-US, w ramach powierzchni biologicznie czynnej ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej, z możliwością wykorzystania istniejącego drzewostanu.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem 1MN-UT-US zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, a w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7. 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 27.01.2017 r., 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) forma architektoniczna obiektów winna harmonizować z otoczeniem;

2) 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 16;

3) ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanego budynku jako opartej na rzucie prostokąta lub złożonej z prostokątów stykających się pod kątem nie większym niż 135°, o proporcjach 1 do co najmniej 1,5, z wykluczeniem form okrągłych i wielokątnych, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1;

4) ustala się zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połaci dachowych o wspólnej kalenicy;

5) ustala się obowiązek realizacji połaci dachowych projektowanego budynku o jednakowym kącie ich nachylenia (nie dotyczy przysztychów, otwarć pulpitowych i „wyględów" dachowych);

6) w przypadku dachów dwuspadowych z przysztychami minimalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być mniejszy niż 49°, przy czym minimalny kąt nachylenia przysztychów nie może być mniejszy niż 35°;

7) dopuszcza się doświetlenie poddasza projektowanego budynku, przy zastosowaniu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "wyględów", otwarć pulpitowych oraz okien połaciowych, przy czym w przypadku budynków nieprzekraczających trzech kondygnacji nadziemnych druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych, a w przypadku budynków o czterech kondygnacji nadziemnych druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek" lub "wyględów", lub przy użyciu okien połaciowych;

8) ustala się wymóg odsunięcia otwarcia połaci dachowych projektowanego budynku, na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;

9) ustala się maksymalną szerokość jednego otwarcia połaci dachowej wynoszącą 40 % długości kalenicy dachu, przy zachowaniu maksymalnej łącznej szerokości otwarć wynoszącej 70 % długości kalenicy dachu, przy czym do łącznej szerokości otwarć połaci dachowej nie wlicza się okien połaciowych;

10) ustala się minimalną szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku wynoszącą:

   a) 1,2 m - w budynkach o kubaturze przekraczającej 2500 m^3,

   b) 1,0 m - w budynkach o kubaturze nieprzekraczającej 2500 m^3 i nie mniejszej niż 1000 m^3,

   c) 0,8 m - w pozostałych budynkach;

11) 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: otoczaków, 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;

12) w zakresie sposobu wykańczania elewacji budynków elementami drewnianymi, należy stosować rozwiązania regionalnej architektury w postaci: szalowania szczytów oraz stosowania drewnianego detalu;

13) ustala się zakaz wprowadzania płaszczyzn błyszczących (nie dotyczy przeszkleń), na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane lub pastelowe, z dopuszczeniem białego, obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego oraz ich odcieni, a także intensywnego żółtego;

14) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania nawierzchni błyszczących, w budynkach usługowych dopuszcza się „dachy zielone";

15) ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, z dopuszczeniem jego transformacji do form współczesnych;

16) w przypadku montażu na dachu budynku paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych, ustala się obowiązek zachowania kąta nachylenia tych urządzeń zgodnego z kątem nachylenia połaci dachu;

17) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem działań związanych z realizacją obiektów budowlanych;

18) w przypadku prowadzenia nowych nasadzeń zieleni wysokiej, ustala się obowiązek stosowania naturalnie występujących gatunków rodzimych.

Rozdział 4.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJIORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w obrębie obszaru objętego planem wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej.

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.

3. Powiązanie oznaczonego w części graficznej planu układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną połączoną z drogą publiczną krajową Nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów – Granica Państwa.

4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:

1) w obrębie obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2), ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego dodatkowo:

      - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi,

      - min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku prowadzenia innego rodzaju działalności,

   b) dla budynków mieszkalno-usługowych oraz usługowo-mieszkalnych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo:

      - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi,

      - min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku prowadzenia innego rodzaju działalności,

   c) dla budynków usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami turystyki i wypoczynku obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu, przy czym w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze innych usług niż usługi turystyki i wypoczynku, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko postojowe na każde 60 m^2 powierzchni użytkowej usług,

   d) dla pozostałych budynków z usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 60 m^2 powierzchni użytkowej usług, przy czym w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług turystyki i wypoczynku, liczba stanowisk postojowych nie powinna być mniejsza niż 1 stanowisko na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu;

   e) dla budynków rekreacji indywidualnej należy zapewnić min. 1 stanowisko postojowe na każdy budynek;

2) w ramach realizowanych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1 lit. c) i d), obowiązuje min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przypadające na każde rozpoczęte 10 stanowisk.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznejoraz zasady uzbrojenia terenów

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 tym również sieci gazowniczej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;

3) nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

2. Na obszarze objętym planem 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 lub lokalnej oczyszczalni ścieków opartych na odprowadzaniu oczyszczonych ścieków do cieku wodnego albo 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: 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. 6;

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 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 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 2 do uchwały;

3) Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące Załącznik nr 3 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 Szyszka

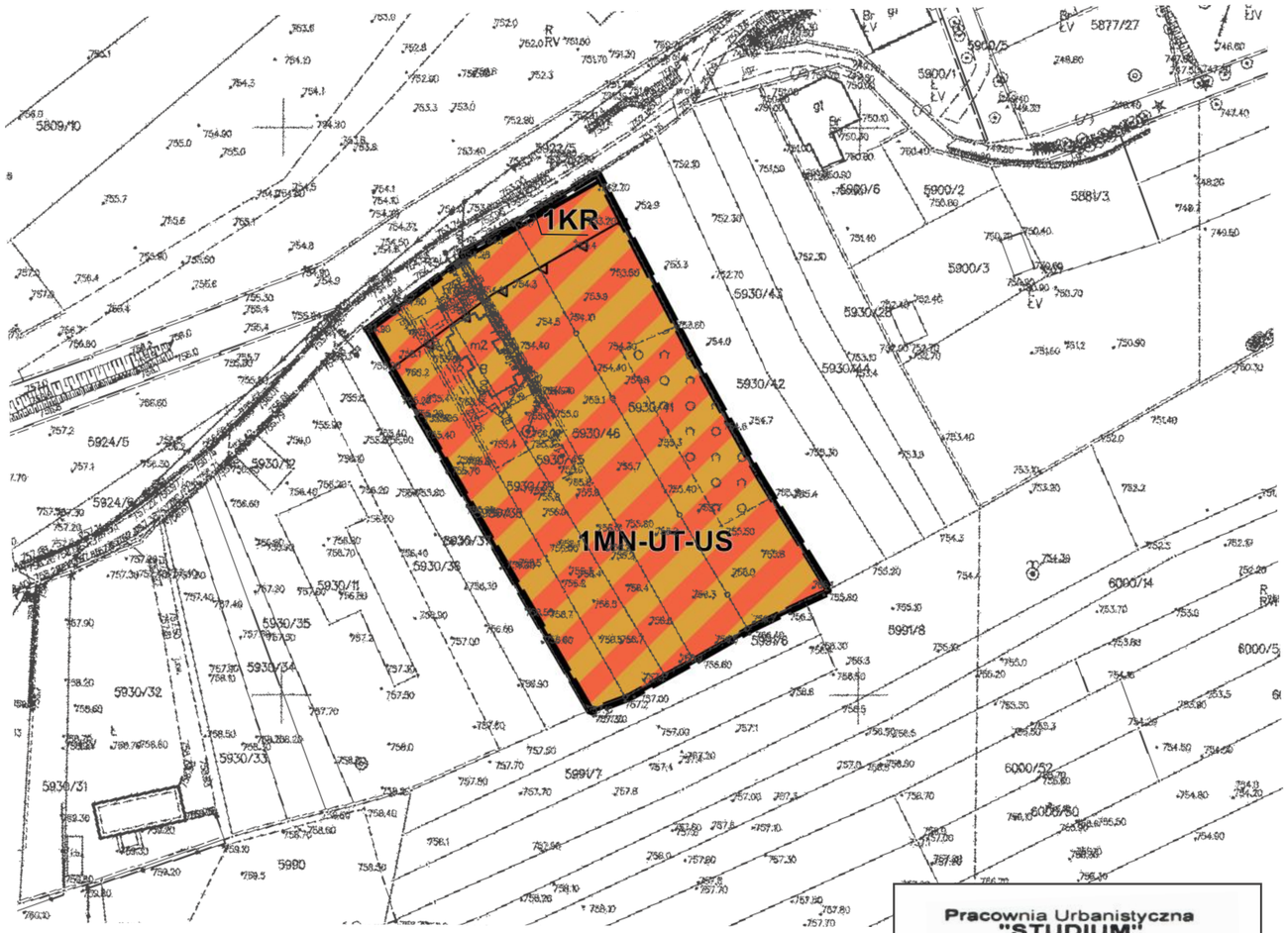
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Białka Kaniówka

- MPZP BIAŁKA KANIÓWKA - II -

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

SKALA 1 : 1000

0 100 (m)



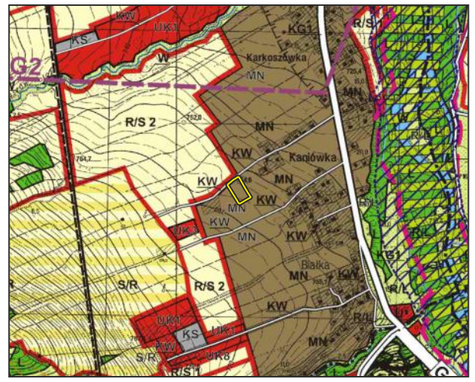
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/255/2026
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

Cześć graficzna planu sporządzona na mapie pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego udostępnionej przez Starostę Powiatu Tatrzańskiego.
Układ współrzędnych PL 2000 EPSG 2178

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

SKALA 1 : 20 000



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ, USŁUG I PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ, WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN-UT-US — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/255/2026

Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

z dnia 23 września 2026 r.

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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Białka Kaniówka – „**MPZP BIAŁKA KANIÓWKA - II”**, 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 3 do uchwały nr XXXII/255/2026

Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

z dnia 23 września 2026 r.

Zalacznik3.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