

- PROJEKT -

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

- ZMPZP WIERCH RUSIŃSKI - VI -

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.**

mgr inż. Andrzej Heldak

Urbanista


opracowanie:

mgr inż. Andrzej Heldak

Bukowina Tatr. październik 2024 r.

Uchwała Nr
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 2024 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie Wierchu Rusińskiego.

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. 609 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) oraz uchwały Nr XLVI/380/2022 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 7 września 2022 r., w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie Wierchu Rusińskiego”, zmienionej Uchwałą Nr LVII/470/2023 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 2 sierpnia 2023 r., w sprawie zmiany ww. uchwały, 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 LXII/533/2024 z dnia 21 lutego 2024 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie Wierchu Rusińskiego, wprowadzonego Uchwałą Nr XXXVIII/307/2006 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 9 czerwca 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 24 sierpnia 2006 r., Nr 509, poz. 3155, zwaną w skrócie **ZMPZP WIERCH RUSIŃSKI - VI**.
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 komunikacji oraz infrastruktury technicznej 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) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
 - 4) 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;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej;
 - 13) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
 - 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
5. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **UHD-UG-US**;
 - 2) tereny usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub parkingu – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **UHD-UG-KOP**;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KR-KP**.

§ 2

Ilekcroć 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) **terenie** – 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) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, techniczne i magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową;
- 9) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze oraz wiaty i zadaszenia handlowe i gastronomiczne;
- 10) **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 i urządzeń budowlanych, w tym obiekty mostowe i windy terenowe, instalacje oświetleniowe, ogrodzenia, obiekty małej architektury oraz mury oporowe.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3

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

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia: **1UHD-UG-US**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego związanego obsługą terenów narciarskich (handel w zakresie sprzętu sportowego i rekreacyjnego, pamiątki, wyroby regionalne, itp.),
 - b) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu gastronomii,
 - c) lokalizację budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia sprzętu sportowego, serwis sprzętu sportowego),
 - d) lokalizację budynków pomocniczych,
 - e) lokalizację innych obiektach pomocniczych,
 - f) lokalizację towarzyszących obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - h) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
 - 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
 - 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 15%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 50%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4, przy czym maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3,
 - d) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy powinien wynosić 0,035;
 - 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy pod projektowanym budynkiem nie może przekraczać 100 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a), b) i c): 9,0 m,
 - budynków pomocniczych: 7,5 m,
 - budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
 - innych obiektów pomocniczych: 5,0 m,
 - murów oporowych: 1,5 m,
 - pozostałych budowli: 9,0 m;
 - c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku liczona od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku, nie może przekraczać:
 - 3,0 m – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - 4,0 – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²;
 - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach:
 - od 47° do 51° – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - od 49° do 54° – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²;
 - e) w przypadku dachów dwuspadowych z przyszytymi minimalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być mniejszy niż 49°, przy czym minimalny kąt nachylenia przyszytów nie może być mniejszy niż 35°;
 - f) do pokrycia dachów projektowanych obiektów należy stosować materiały w kolorze naturalnego drewna, czarnym lub ciemnografitowym;
 - g) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia: **IUHD-UG-KOP**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub parkingu;**
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego związanego obsługą terenów narciarskich (handel w zakresie sprzętu sportowego i rekreacyjnego, pamiątki, wyroby regionalne, itp.),
 - b) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu gastronomii,
 - c) lokalizację parkingu,
 - d) lokalizację budynków pomocniczych,
 - e) lokalizację innych obiektach pomocniczych,
 - f) lokalizację towarzyszących obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - h) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
 - 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren infrastruktury technicznej;

- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynku usługowym, o którym mowa w pkt 2 lit. a) lub b) – funkcji usługowej z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia sprzętu sportowego, serwis sprzętu sportowego),
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 15%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 50%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4, przy czym maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,30,
 - d) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy powinien wynosić 0,035;
 - 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy pod projektowanym budynkiem nie może przekraczać 100 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a), b) i c): 9,0 m,
 - budynków pomocniczych: 7,5 m,
 - budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
 - innych obiektów pomocniczych: 5,0 m,
 - murów oporowych: 1,5 m,
 - pozostałych budowli: 9,0 m;
 - c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku liczona od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku, nie może przekraczać:
 - 3,0 m – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - 4,0 – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²;
 - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przszyćchami półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach:
 - od 47° do 51° – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - od 49° do 54° – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²;
 - e) w przypadku dachów dwuspadowych z przszyćchami minimalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być mniejszy niż 49°, przy czym minimalny kąt nachylenia przszyćchów nie może być mniejszy niż 35°;
 - f) do pokrycia dachów projektowanych obiektów należy stosować materiały w kolorze naturalnego drewna, czarnym lub ciemnografitowym;
 - g) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia: **1KR-KP**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - c) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,
 - 3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się: teren infrastruktury technicznej;
 - 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi oraz instalacji i przyłączy infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

§ 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:
 - a) 400 m² – w terenie oznaczonym symbolem 1UHD-UG-US,
 - b) 300 m² – w terenie oznaczonym symbolem 1UHD-UG-KOP,
 - 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 17,0 m – w terenie oznaczonym symbolem 1UHD-UG-US,
 - b) 15,0 m – w terenie oznaczonym symbolem 1UHD-UG-KOP;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 5°.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

ROZDZIAŁ III ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

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

1. Cały obszar objęty 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 wykroczać 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 2 do 6;
- 2) ustala się obowiązek kształtowania głównej bryły projektowanego budynku jako opartej na rzucie prostokąta lub złożonej z prostokątów, z wykluczeniem form okrągłych;
- 3) przy realizacji dachu obowiązuje zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połączeń dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji głównych połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytychów i „wyglądów” dachowych);
- 4) doświetlenie poddasza projektowanego budynku dopuszcza się przy zastosowaniu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „wyglądów” oraz okien połaciowych, nie dopuszcza się realizacji otwarć pulpitowych;
- 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 połączenia dachu.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

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

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KR-KP, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej oraz budowy lub wydzielenia ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej;
2. W ramach modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji, w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR-KP oraz budowę lub wydzielenie ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej.
3. Powiązanie oznaczonego na rysunku planu terenu 1KR-KP zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem, stanowiącego fragment istniejącego układu komunikacyjnego, z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez usytuowany poza obszarem objętym zmianą planu odcinek drogi wewnętrznej, łączącej się z drogą gminną publiczną nr K420042 Bukowina Tatrzańska - ul. Wierch Rusiński.
4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla budynków usługowych lokalizowanych w obrębie terenów objętych zmianą planu obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdy jeden budynek;

- 2) w granicach terenu 1UHD-UG-KOP, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3), ustala się obowiązek realizacji co najmniej 10 stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 3) co najmniej 10% z liczby stanowisk postojowych realizowanych w obrębie poszczególnych terenu 1UHD-UG-KOP, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe oraz co najmniej 1 stanowisko postojowe realizowane w obrębie terenu 1KOP, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
- 4) co najmniej 10% z liczby stanowisk postojowych realizowanych na działkach usytuowanych w obrębie terenu 1UHD-UG-US, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe oraz co najmniej 10% z liczby stanowisk postojowych realizowanych na działkach usytuowanych w obrębie terenu realizowane w obrębie terenu 2UHD-UG-KOP, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, a w przypadku lokalizacji w terenie 2UHD-UG-KOP parkingu, co najmniej 20% z liczby stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 9

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

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 zbiorników szczelnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków lub do indywidualnych bądź lokalnej oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do cieką wodnego;
 - 5) w przypadku odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, ustala się obowiązek włączenia obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 6) w przypadku odprowadzania ścieków do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, dopuszcza się włączenie obiektów do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych: do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub powierzchniowo do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do cieką wodnego – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
 - 8) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zachowaniem przepisów, o których mowa w § 6, ust. 5;
 - 9) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ich magazynowanie w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;

- 10) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

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.

§ 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/