



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 lipca 2014 r.

Poz. 3587

UCHWAŁA* NR XLVII/366/2014 RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 12 czerwca 2014 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie zwanym „Na Grapie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXVII/196/2009 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 15.09.2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Wierchu Rusińskiego i Na Grapie, w miejscowości Bukowina Tatrzańska i uchwały Nr XL/296/2013 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 18.11.2013r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Wierchu Rusińskiego i Na Grapie, w miejscowości Bukowina Tatrzańska, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska”, wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Nr XXXII/241/2013 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 22 marca 2013 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska, w rejonie zwanym „Na Grapie”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 12, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 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) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MR**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 5) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 6) tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia – oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**;
- 7) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny publicznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL**, **KDD**;
- 9) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący część graficzną planu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji 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 rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;

- 6) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu uzupełniający jego przeznaczenie podstawowe i mogący być traktowany wyłącznie jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu, oraz nie mogący występować jako samodzielna funkcja w granicach działki, a w przypadku obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji – w granicach danego terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać ściany projektowanych budynków, a także słupy podcieni budynku oraz tarasy;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 9) **towarzyszących obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane na działce jako dodatkowe, uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu i nie mogące występować samodzielnie;
- 10) **kubaturze nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku** – należy przez to rozumieć sumę kubatury kondygnacji nadziemnych budynku, stanowiącą iloczyn powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i wysokości kondygnacji brutto, albo między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją, przy czym do kubatury nadziemnych kondygnacji budynku:
 - a) należy wliczać kubaturę przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,
 - b) nie należy wliczać kubatury ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek instalacyjnych, studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyznę dachu;
- 11) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze;
- 12) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany, place zabaw oraz inne obiekty małej architektury, a w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej - również niezbędne budowle rolnicze;
- 13) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów oraz mury oporowe.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów

§ 3. Ustalenia ogólne

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji uciążliwych.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

3. Ogrodzenie działki powinno być wykonane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki, zakazuje się stosowania murów pełnych.

4. Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych: drewno, kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich.

5. Na całym obszarze objętym planem obowiązują poniższe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz projektowania otwarć połaci dachowych do wysokości głównej kalenicy dachu;
- 2) obowiązuje zakaz projektowania pulpitych otwarć połaci dachowych na wysokości drugiej kondygnacji poddasza;
- 3) do pokrycia dachów należy stosować materiały w kolorach ciemnych: czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania koloru czerwonego;
- 4) do wykończenia elewacji budynku należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak: drewno i kamień, z zaleceniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego;
- 6) na tynkowanych ścianach elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.

§ 4 Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.MNR do 3.MNR**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych oraz innych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - d) lokalizację budynków gospodarczych, składowo-magazynowych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej,
 - e) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki, wypoczynku i rekreacji,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynku mieszkalnym towarzyszącej funkcji usługowej,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki,

- d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki, a w przypadku zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego nie może być większy niż 2,5:1,
- b) przy rozbudowie istniejących budynków polegającej na zwiększeniu ich powierzchni zabudowy, stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego nie powinien być większy niż 2,5:1,
- c) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanych budynków nie może przekraczać:
- budynków mieszkalnych: 1600 m³,
 - budynków mieszkalno-usługowych: 2200 m³,
 - budynków gospodarczych, składowo-magazynowych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej: 1000 m³,
 - budynków usługowych oraz budynków pomocniczych: 600 m³,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać czterech kondygnacji, w tym dwóch kondygnacji w kubaturze dachu,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanych budynkach usługowych, gospodarczych, składowo-magazynowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach pomocniczych nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym jednej kondygnacji w poddaszu,
- f) odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od projektowanego poziomu terenu, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej, nie może przekraczać:
- 5,0 m - w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - 4,0 m - w budynkach gospodarczych, składowo-magazynowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej,
 - 3,5 m - w budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,
- g) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od projektowanego poziomu terenu, nie może przekraczać:
- w projektowanych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12,5 m, a w przypadku spadku terenu 12,0 m - licząc od strony przystokowej i 13,0 m licząc od strony odstokowej,
 - w projektowanych budynkach gospodarczych, składowo-magazynowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: 9,5 m, a w przypadku spadku terenu 9,0 m - licząc od strony przystokowej i 11,0 m licząc od strony odstokowej,
 - w projektowanych budynkach usługowych i pomocniczych: 8,0 m, a w przypadku spadku terenu 7,5 m - licząc od strony przystokowej i 8,5 m licząc od strony odstokowej,
- h) dachy budynków i wiat garażowych należy projektować jako dwuspadowe, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz otwarć w kształcie szczytów, mieszczącym się w granicach 49° - 55°,
- i) minimalna szerokość głównego okapu dachu w projektowanych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych powinna wynosić 0,9 m, a w budynkach usługowych, gospodarczych, składowo-magazynowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach pomocniczych 0,8 m,
- j) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” i „wyglądów”, a w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dodatkowo okien połaciowych,
- k) otwarcia połaci dachowych w projektowanych budynkach należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m od krawędzi połaci dachu, licząc do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

- l) maksymalna szerokość otwarcia połaci dachowej w projektowanych budynkach nie może przekraczać 50% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć - 70 % długości kalenicy dachu budynku,
- m) do czasu skreślenia z rejestru zabytków obiektu lub części obiektu wpisanego do rejestru zabytków, ustala się ochronę obiektów zlokalizowanych w terenie 1.MNR na zasadach określonych w rozdziale IV § 9 niniejszej uchwały.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MR**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy zagrodowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację budynku gospodarczego, składowo-magazynowego oraz inwentarskiego,
 - c) lokalizację budynku garażowego,
 - d) lokalizację innych obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkalnej, zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wpływającej na zwiększenie jego powierzchni zabudowy oraz zakaz nadbudowy budynku,
 - b) w przypadku realizacji budynku gospodarczego, składowo-magazynowego, inwentarskiego lub garażowego, łączna powierzchnia zabudowy, tj. wraz z istniejącym budynkiem mieszkalnym, nie może przekraczać 15 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60 % powierzchni terenu;
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego nie może być większy niż 2,5:1,
 - b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku gospodarczego, składowo-magazynowego i inwentarskiego nie może przekraczać 600 m³, a projektowanego budynku garażowego 200 m³,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku gospodarczego, składowo-magazynowego, inwentarskiego i garażowego nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym jednej kondygnacji w poddaszu;
 - d) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu od poziomu terenu nie może przekraczać:
 - 4,0 m - w przypadku realizacji budynku gospodarczego, składowo-magazynowego lub inwentarskiego,
 - 3,5 m - w przypadku realizacji budynku garażowego,
 - e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu terenu nie może przekraczać:
 - 12,0 m - w budynku mieszkalnym,
 - 10,0 m - w budynku gospodarczym, składowo-magazynowym oraz inwentarskim,
 - 8,0 m - w budynku garażowym,

- f) dachy w budynkach i wiatach garażowych należy projektować jako dwuspadowe, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz otwarć w kształcie szczytów, mieszczącym się w granicach 49° - 55° ,
- g) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku gospodarczego, składowo-magazynowego i inwentarskiego powinna wynosić 0,8 m, a budynku garażowego 0,7 m,
- h) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” i „wyglądów”, a w istniejącym budynku mieszkalnym dodatkowo okien połaciowych,
- i) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m od krawędzi połaci dachu, licząc do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- j) maksymalna szerokość otwarcia połaci dachowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50 % długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć - 70 % długości kalenicy dachu budynku.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.MN/U do 5.MN/U**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) lokalizację budynków usługowych,
 - d) lokalizację budynków usługowych z częścią mieszkalną,
 - e) lokalizację budynków pomocniczych oraz innych obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki;
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego nie powinien być większy niż 2,5:1,
 - b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanych budynków nie może przekraczać:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1600 m³,
 - budynków mieszkalno-usługowych: 2000 m³,
 - budynków usługowych 3000 m³;
 - budynków usługowych z częścią mieszkalną 2500 m³,
 - budynków pomocniczych: 600 m³,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanych budynkach: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną nie może przekraczać czterech kondygnacji, w tym dwóch kondygnacji w kubaturze dachu, a w projektowanych budynkach pomocniczych: dwóch kondygnacji, w tym jednej kondygnacji w dachu,
- d) odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej, nie może przekraczać:
 - 5,5 m w projektowanych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, budynkach usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną,
 - 3,5 m - w projektowanych budynkach pomocniczych,
- e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu nie może przekraczać:
 - w projektowanych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną: 12,5 m, a w przypadku spadku terenu 12,0 m - licząc od strony przystokowej i 13,0 m licząc od strony odstokowej,
 - w projektowanych budynkach pomocniczych: 8,0 m, a w przypadku spadku terenu 7,5 m - licząc od strony przystokowej i 8,5 m licząc od strony odstokowej,
- f) dachy w budynkach i wiatach garażowych należy projektować jako dwuspadowe, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz otwarć w kształcie szczytów, mieszczącym się w granicach 49° - 55°,
- g) minimalna szerokość głównego okapu dachu w projektowanych budynkach powinna wynosić:
 - w budynkach usługowych i usługowych z częścią mieszkalną: 1,0 m,
 - w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 0,9 m,
 - w budynkach pomocniczych: 0,8 m,
- h) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” i „wyglądów”, a w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dodatkowo okien połaciowych,
- i) otwarcia połaci dachowych w projektowanych budynkach należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- j) maksymalna szerokość otwarcia połaci dachowej w projektowanych budynkach nie może przekraczać 50% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć - 70 % długości kalenicy dachu budynku.

4. Wyznacza się tereny oznaczony na rysunku planu symbolami **1.U/M** i **2.U/M**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację budynków usługowych z częścią mieszkalną,
 - c) lokalizację budynków pomocniczych oraz innych obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w budynku usługowym z częścią mieszkalną dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki;
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów, przy czym stosunek dłuższego boku budynku usługowego do boku krótszego nie powinien być większy niż 3:1, a w pozostałych budynkach 2.5:1,
 - b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanych budynków usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną nie może przekraczać 5000 m³, towarzyszących budynków mieszkalnych - 1600 m³, a budynków pomocniczych - 600 m³,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanych budynkach: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną oraz towarzyszących budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać czterech kondygnacji, w tym dwóch kondygnacji w kubaturze dachu, a w projektowanych budynkach pomocniczych: dwóch kondygnacji, w tym jednej kondygnacji w dachu,
 - d) odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej, nie może przekraczać:
 - 6,0 m – w projektowanych budynkach: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną oraz towarzyszących budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 3,5 m – w projektowanych budynkach pomocniczych,
 - e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, nie może przekraczać:
 - w projektowanych budynkach: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną:
13,0 m, a w przypadku spadku terenu 12,5 m - licząc od strony przystokowej i 14,0 m licząc od strony odstokowej,
 - w projektowanych towarzyszących budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:
12,5 m, a w przypadku spadku terenu 12,0 m - licząc od strony przystokowej i 13,0 m licząc od strony odstokowej,
 - w projektowanych budynkach pomocniczych: 8,0 m, a w przypadku spadku terenu
7,5 m - licząc od strony przystokowej i 8,5 m licząc od strony odstokowej,
 - f) dachy budynków i wiat garażowych należy projektować jako dwuspadowe, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz otwarć w kształcie szczytów, mieszczącym się w granicach 49° - 55°,
 - g) minimalna szerokość głównego okapu dachu w projektowanych budynkach powinna wynosić:
 - w budynkach usługowych i usługowych z częścią mieszkalną: 1,0 m,
 - w towarzyszących budynkach mieszkalnych: 0,9 m,
 - w budynkach pomocniczych: 0,8 m,
 - h) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” i „wyglądów”, a w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dodatkowo okien połaciowych,
 - i) w projektowanych budynkach otwarcia połaci dachowych należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

- j) maksymalna szerokość otwarcia połaci dachowej w projektowanych budynkach nie może przekraczać 50% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć 70% długości kalenicy dachu budynku.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.R do 4.R**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny rolnicze**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację dojścia i dojazdu do terenu 1.MR;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych,
 - c) obowiązuje zakaz grodzenia oraz zalesiania działek zlokalizowanych w obrębie terenu.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.R/ZL do 5.R/ZL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny rolnicze dopuszczone do zalesienia**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą z dopuszczeniem zalesienia terenu;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZL do 7.ZL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny lasów i gruntów leśnych**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarką leśną;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.KDL do 5.KDL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: lokalizację drogi publicznej kl. „L” – lokalnej;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej,

b) lokalizację, poza granicami pasa drogowego, tymczasowych obiektów handlowych.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: lokalizację drogi publicznej kl. „D” – dojazdowej;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowania z drogą kl. „L” - lokalną obowiązują trójkąty widoczności – zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.KDW do 5.KDW**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1.KDW – 8,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 2.KDW – 5,0 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 3.KDW – od 7,5 m do 10,0 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 4.KDW i 5.KDW – 7,0 m,

§ 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, minimalna powierzchnia działki gruntu powinna wynosić 600 m², szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 15,0 m, a kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna działki, ustala się na 90°, z tolerancją do 30°, przy czym powyższe ustalenia nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1. Komunikacyjne powiązanie inwestycji lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę gminną lokalną Nr K420042 – ul. Wierch Rusiński, łączącą się poza obszarem objętym planem z drogą publiczną krajową Nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów Granica Państwa oraz z drogą publiczną powiatową Nr 1647K relacji Gronków – Bukowina Tatrzańska.

2. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych położonych w granicach obszaru objętego planem odbywać się będzie bezpośrednio z istniejącej drogi gminnej publicznej Nr K420042 kl. „L” – lokalnej, z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD, a planowanej docelowo jako droga publiczna kl. „D” – dojazdowa oraz z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, a także poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych, zapewniających dostęp do drogi publicznej.

3. Ustala się, że obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych w obszarze objętym planem zapewniona będzie poprzez wydzielone miejsca postojowe w obrębie działek zlokalizowanych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNR, RM, MN/U i U/MN, zapewniające obsługę komunikacyjną budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i usługowych z częścią mieszkalną i zlokalizowanych w tych terenach.

4. W granicach działki budowlanej, inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu poniższych wskaźników:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez usług oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem usługowym, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku usług związanych z wynajmem pokoi,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług;
- 3) dla budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu – w przypadku usług hotelarskich oraz 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług, a dla budynków usługowych z częścią mieszkalną – dodatkowo min. jedno stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną.

5. Tereny komunikacji drogowej w obszarze objętym planem winny być kształtowane zgodnie z warunkami określonymi w § 4 ust. 8 - 10 uchwały.

6. Za zgodne z planem uznaje się lokalizację, w liniach rozgraniczających dróg, towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

7. Za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

8. Przy modernizacji i rozbudowie istniejącego układu drogowego, należy wprowadzać rozwiązania umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, takie jak np. obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych.

Rozdział 3.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. Zasady uzbrojenia terenów oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci wodociągowej oraz zasady zaopatrzenia obiektów w wodę:

- 1) na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem terenów ZL, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- 2) budynki mieszkalne i usługowe z częścią mieszkalną, winny być zasilane w wodę poprzez podłączenie do zbiorczego (wiejskiego) systemu wodociągowego;
- 3) budynki usługowe mogą być zaopatrywane w wodę poprzez podłączenie do zbiorczego (wiejskiego) systemu wodociągowego lub z ujęć indywidualnych;
- 4) system zaopatrzenia budynków w wodę winien zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.

2. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci kanalizacyjnej oraz zasady odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- 1) na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem terenów ZL, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków, a w terenach U/M również obiektów infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków;
- 2) budynki wymagające obsługi w zakresie odprowadzania ścieków winny być docelowo podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się podłączenie budynków do szczelnych zbiorników wybieralnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków, a terenach 1.U/M i 2.U/M – dopuszcza się również podłączenie budynków do indywidualnych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem rozwiązań opartych na technologii rozsączkowania;

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
- 2) wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone związkami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

4. Ustala się następujące warunki modernizacji i rozwoju sieci energetycznej oraz zasady zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem terenów ZL, dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń infrastruktury energetycznej;
- 3) z uwagi na ochronę krajobrazu, obowiązuje zakaz stosowania nowych linii napowietrznych;
- 4) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

5. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNR oraz MR dopuszcza się lokalizację infrastruktury zaliczanej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) zaopatrzenie obiektów w sieć telekomunikacyjną winno się odbywać na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

6. Zagospodarowanie odpadów stałych bytowych, winno odbywać się poprzez ich gromadzenie w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko.

7. Obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

8. Do ogrzewania budynków 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.

Rozdział IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i zasady zagospodarowania obszarów i podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Wyklucza się prowadzenie działalności, w wyniku której wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza.

3. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz gruntu.

4. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami winny być przed odprowadzeniem i oczyszczone.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNR zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem MR - do terenów zabudowy zagrodowej, a tereny oznaczone symbolami: MN/U i U/MN - do terenów mieszkaniowo-usługowych.

6. Ustala się obowiązek zachowania, występujących na obszarze objętym planem i nieoznaczonych na rysunku planu, cieków naturalnych, poprzez zapewnienie ich ciągłości.

7. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012 r., poz. 1194), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013 r., poz. 3130).

8. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 7.

§ 9. Zasady ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Forma architektoniczna projektowanych budynków powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do tradycji budownictwa podhalańskiego.

2. W granicach planu, w obrębie terenu 1.MNR, występuje obiekt zabytkowy podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu do rejestru zabytków: zagroda „Czarnoksiężnika Kikli”, A-203/76 z 15.09.1976r. (A-692/M).

3. Na wszelkie roboty budowlane oraz prace konserwatorskie i restauratorskie dotyczące obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, na zasadach i w trybie określonym w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

4. Ze względu na zniszczenie części zabytku w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, istnieje możliwość zniesienia ochrony konserwatorskiej na całym obiekcie lub na jego części. Zniesienie ochrony jest możliwe jedynie po wcześniejszym jego skreśleniu z rejestru zabytków, w trybie określonym w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

5. Do czasu ewentualnego skreślenia z rejestru zabytków obiektu lub części obiektu wpisanego do rejestru zabytków, ustala się ochronę obiektów zabytkowych zlokalizowanych w terenie 1.MNR, polegającą na zachowaniu dotychczasowej formy architektonicznej, tj. kształtu bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych oraz kolorystyki obiektu.

6. W odniesieniu do ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 4 uchwały.

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 (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 15% wzrostu wartości.

§ 11. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000 - Załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - Załącznik nr 3.

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

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

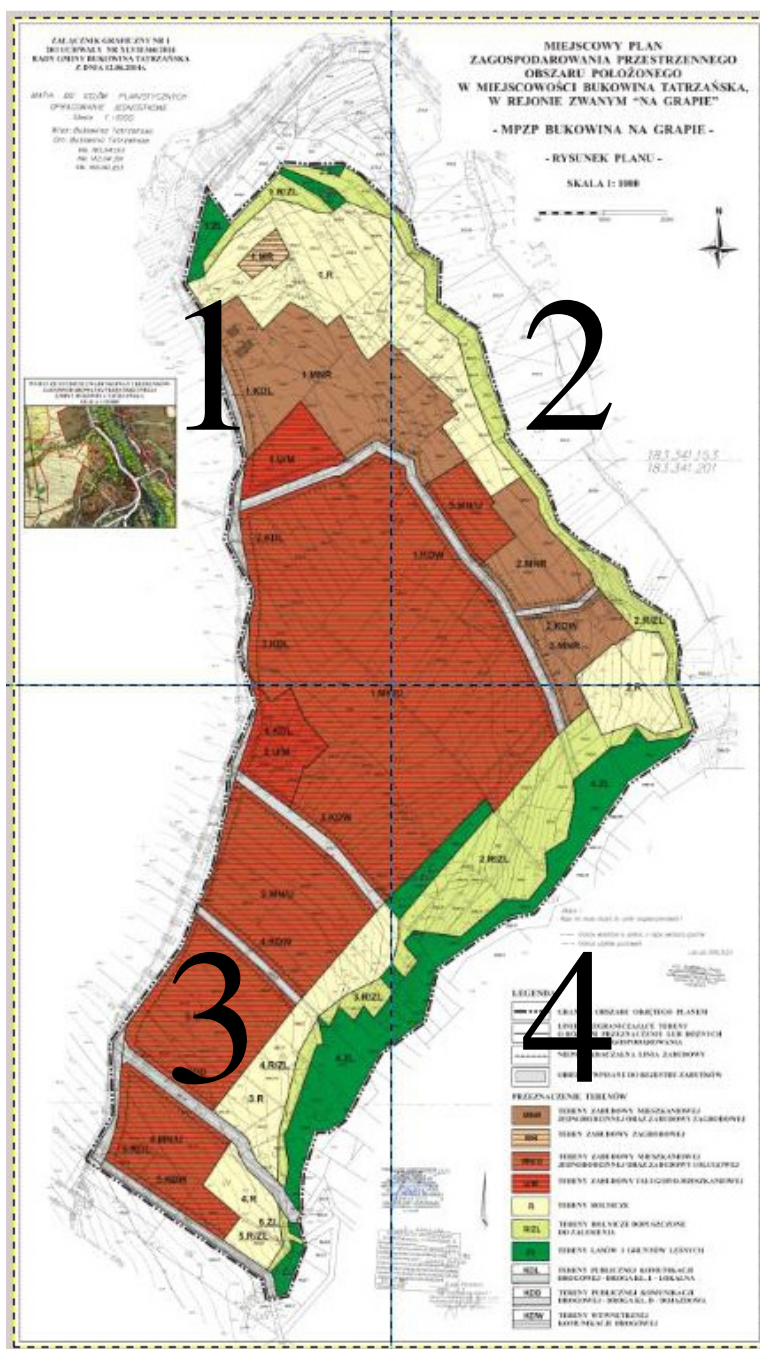
Przewodniczący Rady
Władysław Piszczek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/366/2014
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 12 czerwca 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W MIEJSCOWOŚCI BUKOWINA TATRZAŃSKA, W REJONIE ZWANYM „NA GRAPIE”,**

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000*

UKŁAD SEKCJI



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1.

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/366/2014
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 12.06.2014r.**

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
OPRACOWANIE JEDNOSTKOWE
Skala 1 : 1000

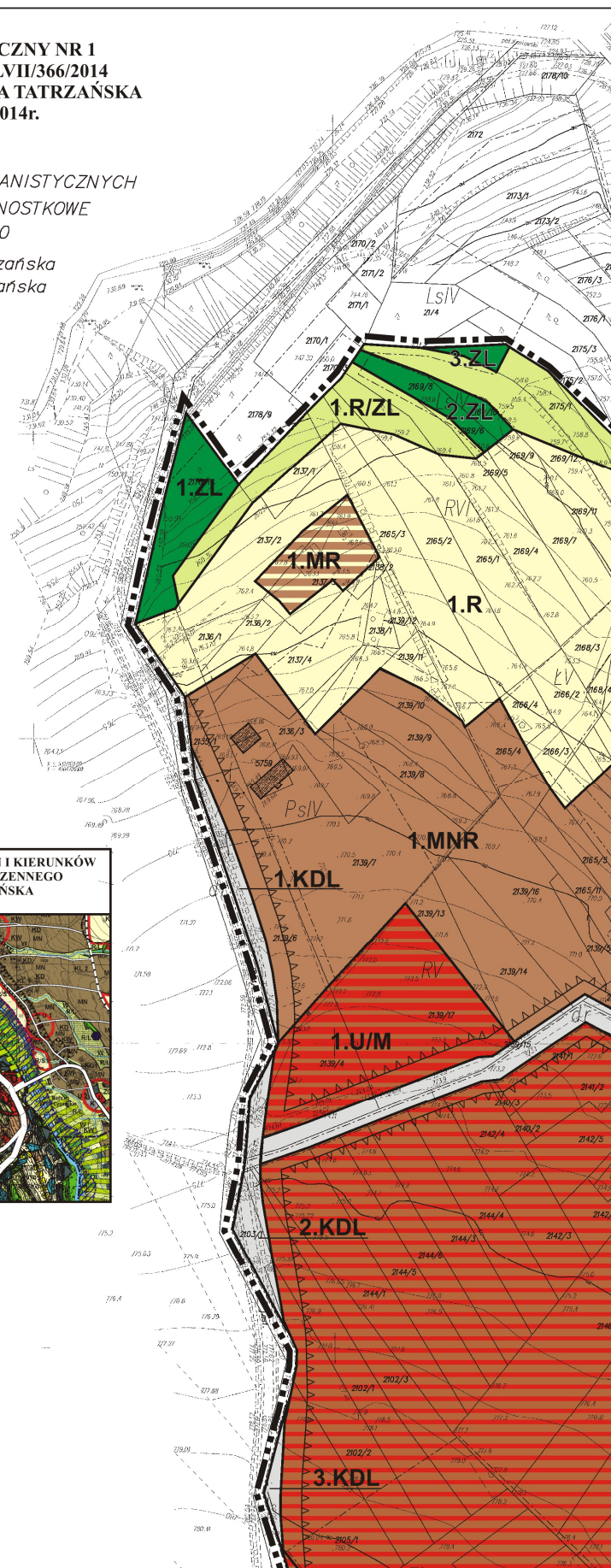
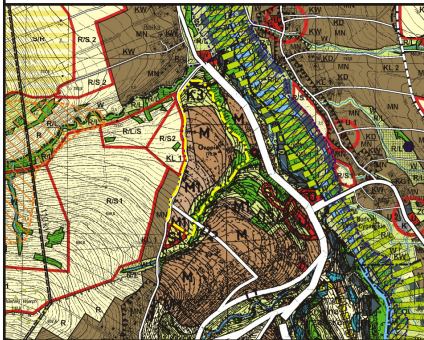
Wieś: Bukowina Tatrzańska
Gm. Bukowina Tatrzańska

KM. 183.341.153

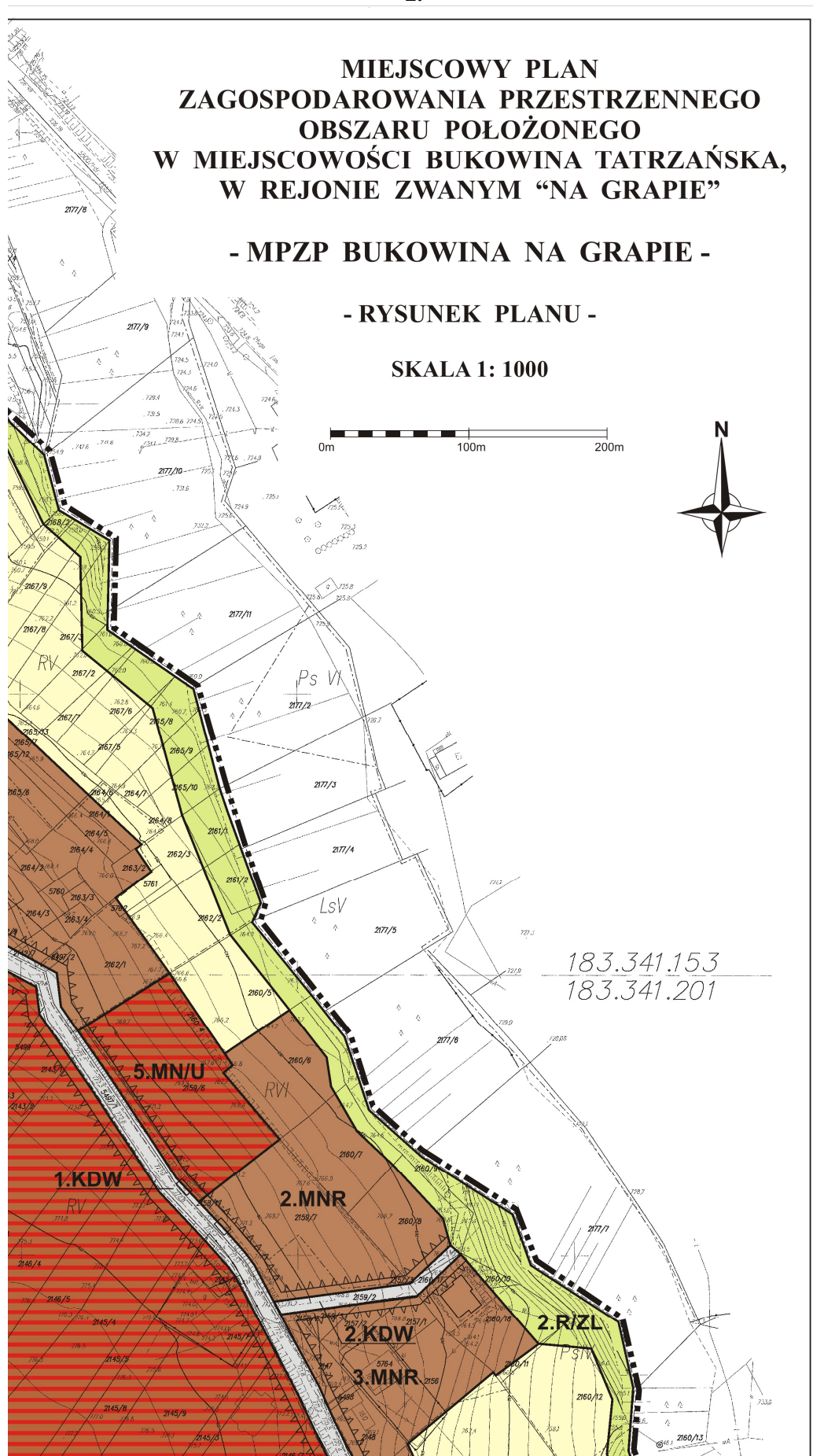
KM. 183.341.201

KM. 183.341.203

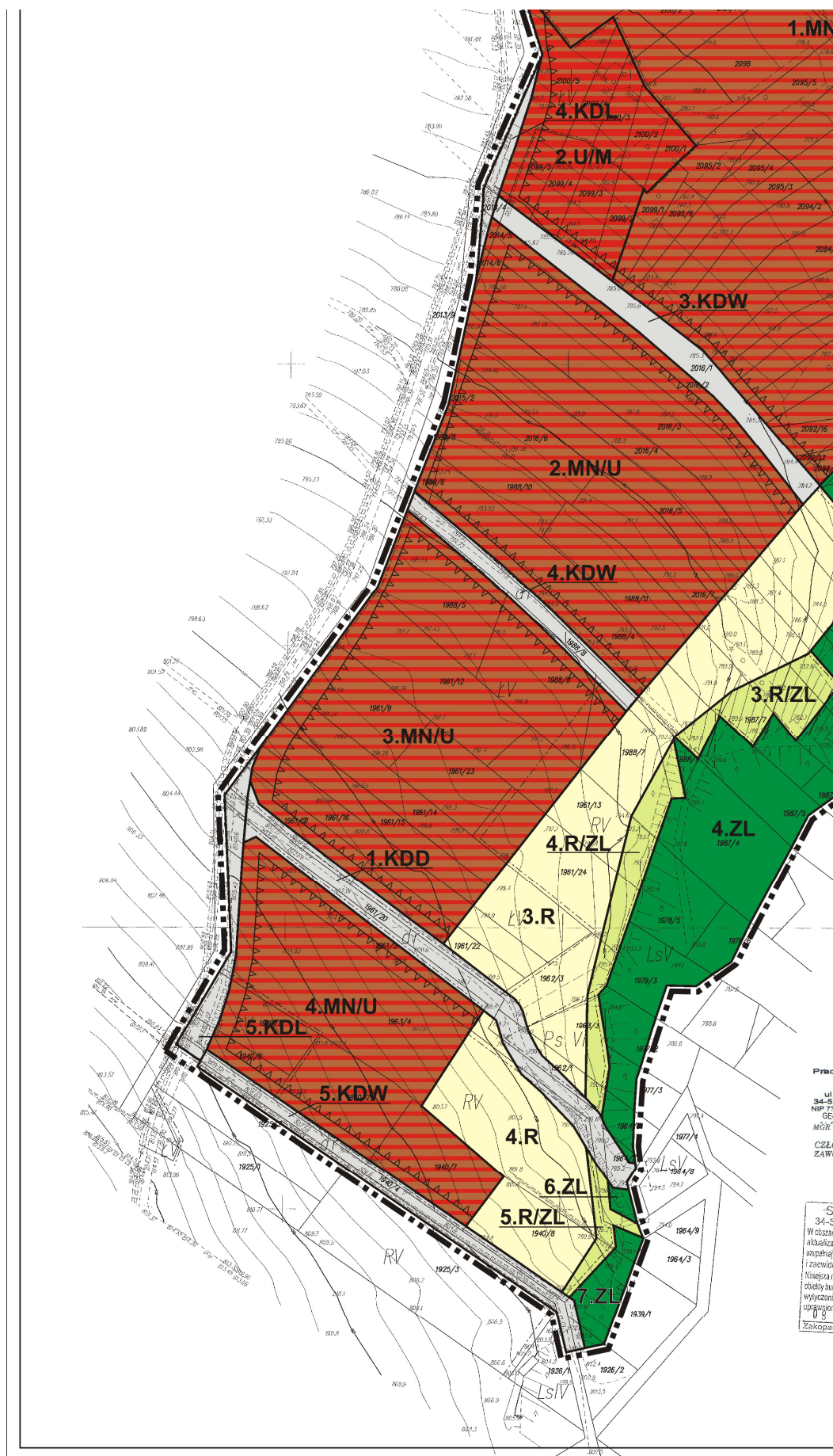
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
SKALA 1:20 000



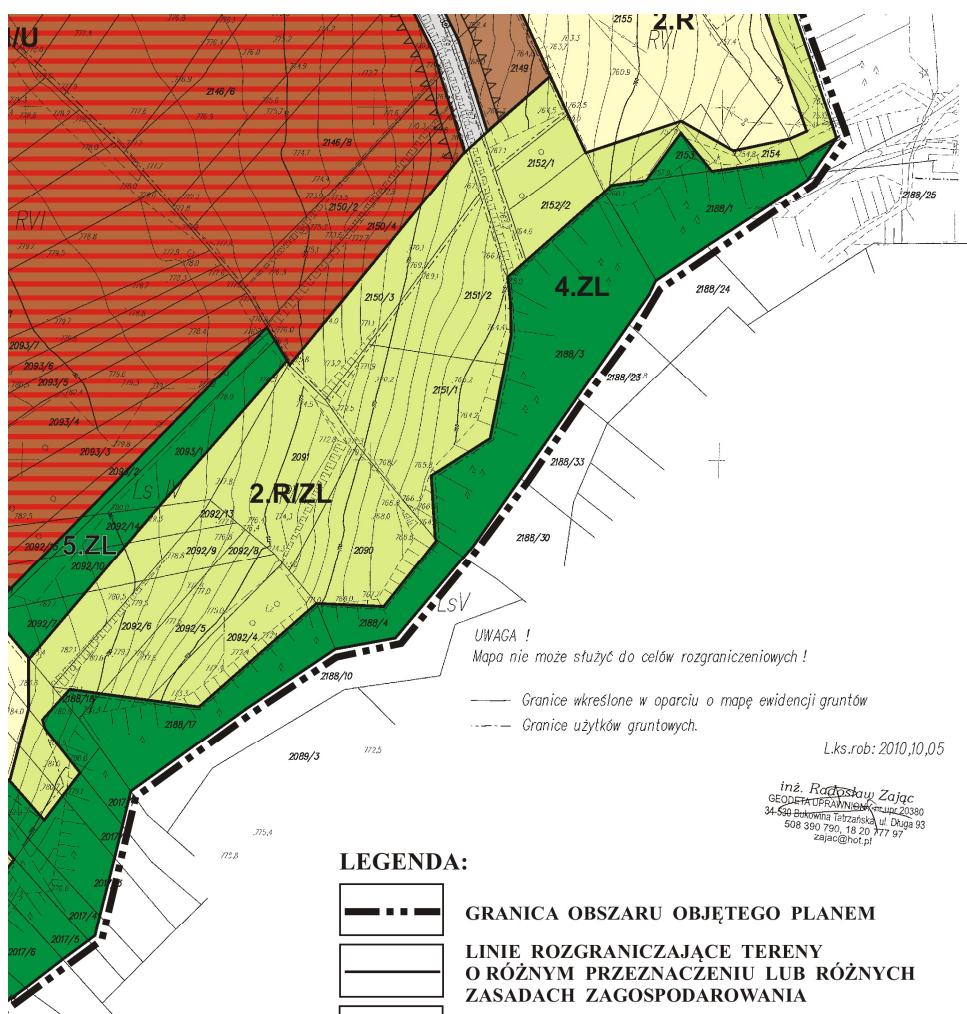
2.



3.



4.



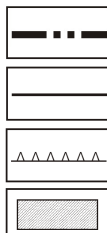
UWAGA !
Mapa nie może służyć do celów rozgraniczeniowych !

— Granice wkreślone w oparciu o mapę ewidencji gruntów
 --- Granice użytków gruntowych.

L.ks.rob: 2010,10,05

inż. Radosław Zajac
GEODETA UPRAWNIENI nr upr 20380
34-530 Bukowina Tatarska, ul. Długa 93
508 390 790, 18 20 777 97
zajac@hot.pl

LEGENDA:



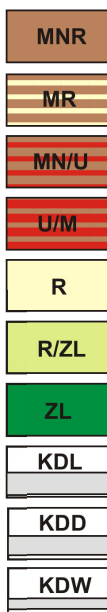
GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW



**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

TERENY ROLNICZE

TERENY ROLNICZE DOPUSZCZONE DO ZALESIENIA

TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH

**TERENY PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI
DROGOWEJ - DROGA KL. L - LOKALNA**

**TERENY PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI
DROGOWEJ - DROGA KL. D - DOJAZDOWA**

TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ

gmina Urbanistyczna
"STUDIUM" 2010.10.25
Andrzej Hełdak
Wierch Budynów 18
30 Budynowa Józefowska
64-110-22 REG 4203858
ajqc
DR. ANDRZEJ HEŁDAK
SAMRANISTA 13
DEK IZBY SAMORZĄDU
DOWEGO URBANISTÓW
nr 2-202

[illegible]

Przewodniczący Rady
Władysław Piszczek

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVII/366/2014
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 12 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia rozpatrzyć w następujący sposób nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska uwagi, zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 24.06.2013 r. do 22.07.2013 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie Wierchu Rusińskiego oraz Na Grapie, w zakresie dotyczącym nieruchomości położonych w granicach terenów objętych (po podjęciu przez Radę Gminy Bukowina Tatrzańska uchwały Nr XL/296/2013 z dnia 18.11.2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) - projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska, w rejonie zwanym „Na Grapie” oraz nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska uwagi, zgłoszone do wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu, w dniach od 25.03.2014 r. do 23.04.2014 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska, w rejonie zwanym „Na Grapie”.

1. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, w dniu 2.07.2013 r. przez [...]*, dotyczącej wytyczenia drogi (12.KDW, obecnie 1.KDW) na podstawie wadliwych danych ewidencyjnych, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia *uwagi nie uwzględnąć*

2. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, w dniu 22.07.2013 r. przez [...]*, w części dotyczącej poszerzenia terenów budowlanych na dz. ew. nr: 2135/1 i 2137/2, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia *uwagi nie uwzględnąć*

3. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, w dniu 31.07.2013 r. przez [...]*, w części dotyczącej przekwalifikowania dz. ew. nr: 2137/3, 2136/2, 2137/1 na działki budowlane, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia *uwagi nie uwzględnąć*

4. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, w dniu 6.08.2013 r. przez [...]*, w części dotyczącej zmiany planowanego przeznaczenia działek ew. nr: 2099/1, 2095/6, 2095/5, 2095/4, 2095/3, 2095/2, 2094/2, 2094/1, 2093/7, 2093/6, 2093/5, 2093/4, 2093/3, 2092/16, 2092/12, 2092/11 z MN/U na U lub U/MN, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia *uwagi nie uwzględnąć*

5. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, w dniu 2.05.2013 r. przez [...]*, w części dotyczącej poszerzenia terenów budowlanych w kierunku północnym i wschodnim, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia *uwagi nie uwzględnąć*.

Przewodniczący Rady
Władysław Piszczek

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVII/366/2014
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 12 czerwca 2014 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**

1. Wskazuje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska, w rejonie zwanym „Na Grapie”:

- 1) modernizacja i rozbudowa drogi gminnej publicznej klasy „L” – lokalnej, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL;
- 2) budowa drogi gminnej publicznej klasy „D” – dojazdowej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDD;
- 3) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych,
- 2) termin realizacji zadań ustalony zostanie w wieloletnim planie inwestycyjnym.

3. Ustala się, że źródłem finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą:

- 1) środki własne pochodzące z budżetu gminy,
- 2) dotacje i fundusze celowe,
- 3) pożyczki i kredyty bankowe,
- 4) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- 5) inne środki zewnętrzne.

Przewodniczący Rady
Władysław Piszczek