DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 czerwca 2019 r.

Poz. 4284

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2019-06-04 14:31:00

UCHWAŁA* NR VI/52/19
RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 23 maja 2019 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką nr 958 a Potokiem Czarny Dunajec w miejscowości Witów, pod nazwą „Przy termach”

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką nr 958 a Potokiem Czarny Dunajec w miejscowości Witów, pod nazwą „Przy termach”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelisko.

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XVIII/137/16 Rady Gminy Kościelisko z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką nr 958 a Potokiem Czarny Dunajec w miejscowości Witów, pod nazwą „Przy termach”, zmienionego uchwałą Nr XXVI/193/17 Rady Gminy Kościelisko z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką nr 958 a Potokiem Czarny Dunajec w miejscowości Witów, pod nazwą „Przy termach”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Rysunek zmiany Planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące będących ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,

2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku,

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy kubaturowej budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian budynków do powierzchni działki budowlanej,

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji,

10) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,

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 wraz z urządzeniami rekreacyjnymi,

13) **wysokości okapu** – należy przez to rozumieć odległość krawędzi głównego okapu dachu od poziomu terenu, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej,

14) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,

15) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,

16) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku zmiany Planu, są:

1) granica obszaru objętego zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:

a) **1.MU -** teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

b) **1.US**, **2.US –** tereny „miasteczka wodnego”,

c) **1.ZL** – teren lasów,

d) **1.ZR, 2.ZR, 3.ZR** – tereny zieleni nieurządzonej,

e) **1. WS** – teren wód powierzchniowych,

f) **1.GT –** teren stacji bazowej geotermii,

g) **1. IW** – teren infrastruktury wodociągowej,

h) **1.KDG** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej,

i) **1. KDW** – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

§ 4. 1. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby takich regulacji,

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na brak potrzeby takich regulacji,

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, remont istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

2. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

5. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 27.02.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194) oraz Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 25.03.2013 (Dz.

Urz. Woj. Małop. poz. 3130), obowiązują zakazy i ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów określone w wymienionych przepisach,

2) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Chochołowskie Termy”, dla złoża wód termalnych WT – 7967, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:

1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,

2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

3) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

1) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej 1.MU określa się jako teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

2) tereny „miasteczka wodnego” 1.US, 2.US, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.

5. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania podziału nieruchomości:

1) podział ma umożliwić powstanie działek budowlanych o kształcie pozwalającym na zagospodarowanie zgodne z funkcją terenu,

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej określono dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

3) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. regulacji granic, zapewnieniem dojazdów o których mowa w pkt 6 oraz powiększeniem powierzchni działek sąsiednich – na zasadzie połączenia i utworzenia z nich działek budowlanych.

4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 14,0 m,

5) kąt zawarty pomiędzy granicami działki budowlanej stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

6) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5 m albo przez niewyznaczony w planie dojazd lub służebność dojazdu, o szerokości min. 4,5 m,

7) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z zachowaniem pola widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

8.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi wyznaczona na Rysunku Planu droga publiczna 1. KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,

2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowi wyznaczona na Rysunku Planu droga wewnętrzna 1.KDW,

3) powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym (istniejącą drogą publiczną wojewódzką nr 958 Chabówka – Zakopane, oznaczoną

1. KDG), odbywać się będzie poprzez wyznaczone oraz istniejące drogi wewnętrzne położone poza obszarem objętym planem.

2. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dróg wewnętrznych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości – 5,0 m.

3. Drogi niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku zmiany Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.

4. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:

1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,

2) trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg wewnętrznych.

5. Realizacja ustaleń Planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**:

1) zaopatrzenie w wodę ze studni; po realizacji wodociągu obowiązuje system zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,

2) docelowo obowiązuje zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych w zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:

1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,

2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez pozostawienie jak największej powierzchni przepuszczalnej, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu (tzw. zielone parkingi), spowalniających odpływ i zwiększających retencję, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,

2) w przypadku przebudowy dróg publicznych obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.

5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia,

2) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia (z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy) oraz lokalizację stacji transformatorowych,

3) dla napowietrznych linii średniego napięcia obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określa się na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie źródeł ciepła np: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, węgla, drewna, peletu przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, innych ekologicznych źródeł energii w tym odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:

1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,

2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.

8. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:

1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Kościelisko; gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,

2) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,

3) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony na Rysunku zmiany Planu symbolem **1.MU.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa, usługowo - mieszkaniowa, usługowa z zakresu turystyki i wypoczynku, budynki pomocnicze i inne obiekty pomocnicze.

3. W przeznaczeniu podstawowym terenu mieści się zieleń oraz obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, takie jak:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) miejsca postojowe,

3) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdy.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 600 m^2,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,50,

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych – 12,0m,

7) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 8,0m,

8) maksymalna wysokość innych obiektów pomocniczych – 6,0m,

9) wysokość okapu, nie może przekraczać:

a) 4,5 m – w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkaniowo – usługowych, usługowo-mieszkaniowych i usługowych,

b) 3,5 m - w budynkach pomocniczych,

c) 3,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać:

a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowo – mieszkaniowych i usługowych,

b) dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu – w budynkach pomocniczych,

c) jednej kondygnacji – w innych obiektach pomocniczych,

11) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1,

12) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej i charakterystycznego detalu architektonicznego,

13) dach budynku powinien być dwuspadowy, dwuspadowy z przysztychami, półszczytowy, półszczytowy ze strzeszkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 49 – 54 º:

a) obowiązuje zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych),

b) poddasze budynku może być oświetlone za pomocą okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", „dymników", „wyglądów" i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie za pomocą okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych,

c) otwarcia połaci dachowych należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

d) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku,

e) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym, ciemnego brązu, naturalnego drewna lub gontu,

f) minimalna szerokość głównego okapu dachu w budynkach mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowo – mieszkaniowych i usługowych powinna wynosić 1,0 m, a budynkach pomocniczych– 0,8 m,

14) do wykończenia elewacji budynku należy stosować drewno i kamień; dopuszcza się tynkowanie elewacji; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

15) nadziemne części ściany kondygnacji podziemnej budynku należy wykonać z kamienia lub okładziny kamiennej,

16) na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, od białego do ciemnego beżu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej - minimalne ilości miejsc postojowych:

1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 mieszkanie,

2) dla budynków mieszkaniowo – usługowych, usługowo – mieszkaniowych i usługowych – 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 1 pokój przeznaczony do wynajmu,

3) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – 2 miejsca na budynek wymieniony w pkt 2.

§ 11. 1. Wyznacza się **Teren „miasteczka wodnego”,** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.US.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest: zabudowa usługowa związana z rekreacją i wypoczynkiem m.in.: obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty usługowe medyczno-rehabilitacyjne, gastronomiczne, handlowe z wyłączeniem sklepów wielkopowierzchniowych, obiekty noclegowe - hotelarskie, budynki pomocnicze i inne obiekty pomocnicze.

3. W przeznaczeniu podstawowym terenu mieści się zieleń oraz obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, takie jak:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) miejsca postojowe,

3) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdy.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1000 m^2,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,25, z zastrzeżeniem, że wskaźnik intensywności zabudowy nad poziomem terenu nie może przekraczać: 1,0,

6) maksymalna wysokość obiektów hotelarskich – 23,0 m, z zastrzeżeniem, że od strony drogi wojewódzkiej nr 958 wysokość obiektów nie może przekraczać 20,0 m,

7) maksymalna wysokość pozostałych obiektów – 12,0 m

8) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 7,0m,

9) maksymalna wysokość innych obiektów pomocniczych – 6,0m,

10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać pięciu kondygnacji,

11) obowiązuje nawiązanie do charakterystycznego detalu architektonicznego,

12) dach budynku powinien być dwuspadowy, dwuspadowy z przysztychami, półszczytowy, półszczytowy ze strzeszkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 40 – 54 º ; dopuszcza się inne kąty nachylenia dachu w przypadku zastosowania tzw. dachów zielonych na całości lub części obiektu:

   a) obowiązuje zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych),

   b) poddasze budynku może być oświetlone za pomocą okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”, „wyglądów” i okien połaciowych,

   c) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym, ciemnego brązu, naturalnego drewna lub gontu,

13) do wykończenia elewacji budynku należy stosować drewno i kamień; dopuszcza się tynkowanie elewacji; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

14) nadziemne ściany kondygnacji podziemnej budynku należy wykonać z kamienia lub okładziny kamiennej,

15) na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, od białego do ciemnego beżu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej - minimalne ilości miejsc postojowych:

1) dla budynków usług medyczno - rehabilitacyjnych, gastronomicznych, handlowych, noclegowych – hotelarskich – 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 1 pokój przeznaczony do wynajmu, dla obiektów rekreacyjno – sportowych – 1 miejsce na 5 użytkowników,

2) ustala sie obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 12. 1. Wyznacza się **Teren „miasteczka wodnego”,** oznaczony na Rysunku zmiany Planu symbolem: **2.US.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest: zabudowa usługowa związana z rekreacją i wypoczynkiem m.in.: obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty usługowe medyczno-rehabilitacyjne, gastronomiczne, handlowe z wyłączeniem sklepów wielkopowierzchniowych, obiekty noclegowe, budynki pomocnicze i inne obiekty pomocnicze.

3. W przeznaczeniu podstawowym terenu mieści się zieleń oraz obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, takie jak:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) miejsca postojowe,

3) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdy.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1000 m^2,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0, z zastrzeżeniem, że wskaźnik intensywności zabudowy nad poziomem terenu nie może przekraczać: 0,75,

6) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,

7) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 7,0m,

8) maksymalna wysokość innych obiektów pomocniczych – 6,0m,

9) wysokość okapu, nie może przekraczać:

   a) 4,5 m – w budynkach usługowych,

   b) 3,5 m - w budynkach pomocniczych,

   c) 3,0 m – w innych obiektach pomocniczych,

10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać:

   a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach usługowych,

   b) dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu – w budynkach pomocniczych,

11)) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1,

12) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej i charakterystycznego detalu architektonicznego,

13) dach budynku powinien być dwuspadowy, dwuspadowy z przysztychami, półszczytowy, półszczytowy ze strzeszkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 49 – 54 º:

   a) obowiązuje zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych),

   b) poddasze budynku może być oświetlone za pomocą okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”, „wyglądów” i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie za pomocą okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych,

   c) otwarcia połaci dachowych należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

d) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku,

e) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym, ciemnego brązu, naturalnego drewna lub gontu,

f) minimalna szerokość głównego okapu dachu budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno – usługowego powinna wynosić 1,0 m, a budynku pomocniczego – 0,8 m,

14) do wykończenia elewacji budynku należy stosować drewno i kamień; dopuszcza się tynkowanie elewacji; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

15) nadziemne ściany kondygnacji podziemnej budynku należy wykonać z kamienia lub okładziny kamiennej,

16) na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, od białego do ciemnego beżu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej - minimalne ilości miejsc postojowych:

1) dla budynków usług medyczno - rehabilitacyjnych, gastronomicznych, handlowych, noclegowych – 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 1 pokój przeznaczony do wynajmu, dla obiektów rekreacyjno – sportowych – 1 miejsce na 5 użytkowników,

2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 13. 1. Wyznacza się **Teren lasów**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1. ZL.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są lasy i grunty leśne.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów,

2) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i urządzeń turystycznych,

3) mogą być realizowane drogi leśne i parkingi leśne.

§ 14. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1. **ZR**, **2.ZR**, **3.ZR**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zieleń nieurządzona.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych, tras narciarskich i konnych,

2) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń związanych z melioracja wodną, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem 1. **WS.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody płynące.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren stacji bazowej geotermii,** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1. GT.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest ujęcie wody geotermalnej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury wodociągowej,** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1. IW.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są urządzenia ujęcia wody dla wodociągu w Chochołowie (zbiornik wyrównawczy).

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) teren ujęcia powinien być ogrodzony.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji** – **droga publiczna,** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1. KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Dla terenu drogi, o której mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – do 11,4 m (w części położonej w granicach planu).

3. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja drogi wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) zatoki autobusowe,

4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,

6) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego,

7) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji – drogi wewnętrznej**, oznaczony na Rysunku zmiany Planu symbolem 1. **KDW.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja drogi wewnętrznej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających 5 m.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń oraz reklam w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust. 1.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 20. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

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

Przewodniczący Rady
Artur Bukowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ I CENTRALNEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI WITÓW W GMINIE KOŚCIELISKO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY DROGĄ WOJEWÓDZKĄ 958 A POTOKIEM CZARNY DUNAJEC, W MIEJSCOWOŚCI WITÓW, POD NAZWĄ: „PRZY TERMACH”

RYSUNEK PLANU - PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/52/19 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 maja 2019 roku

1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

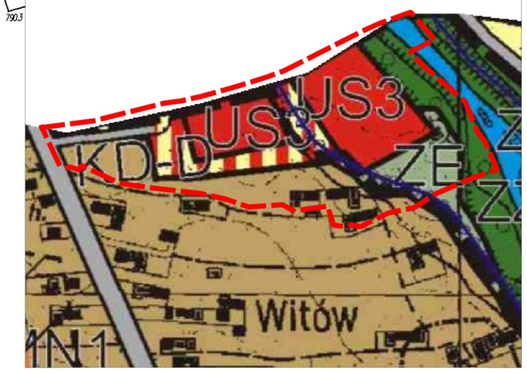
OZNACZENIA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MU — teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MU
- US — tereny "miasteczka wodnego" 1.US - 2.US
- ZR — tereny zieleni nieurządzonej 1.ZR - 3.ZR
- ZL — teren lasów 1.ZL
- WS — teren wód powierzchniowych 1.WS
- GT — teren stacji bazowej geotermii 1.GT
- IW — teren infrastruktury wodociągowej 1.IW
- KDG — teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej 1.KDG
- KDW — teren komunikacji - droga wewnętrzna 1.KDW
- granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%

Obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie terenu i obszaru górniczego "Chochołowskie termy"

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko, wprowadzonego uchwałą Nr XXXVI/235/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29 kwietnia 2010r., zmienionego Uchwałą Nr XI/95/15 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17 listopada 2015r.



granica obszaru objętego zmianą planu

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI/52/19
Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 maja 2019

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką nr 958 a Potokiem Czarny Dunajec w miejscowości Witów, pod nazwą „Przy termach”

	Data wpływu uwagi	Nazwisko i Imię, nazwa instytucji organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi (w rubryce zamieszczono streszczenie uwag; załącznikiem do tabeli jest zbiór uwag)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr … z dnia …		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	5.06.2018r.	{….}*	Sprzeciwiamy się, ponieważ ustalenia przyjęte w planie ograniczają powierzchnię zabudowy działek do 1000m^2	a) 31/1 b) 22/6 c) 14/6	a) - c) 2.US		Ustalenia planu w § 12 ust.4 określają minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek - 1000 m^2, a nie minimalną powierzchnię zabudowy działek.		+	
2.	25.04.2019r. .	{….}*	Nie wyrażamy zgody na podaną powierzchnię nowopowstałych działek (min. 10 arów), gdyż takich nie posiadamy. Jednocześnie nie jest zrozumiałe, że gmina tworzy działki budowlane bez dojazdów do tych działek, jak i nie uwzględniła doprowadzenia mediów.	W uwadze brak nr działek. Poniższe nr zostały podane w uwadze z poprzedniego wyłożenia: dz. nr ewid. a) 31/1 b) 22/6 c) 14/6	a) - c) 2.US		Podstawowym przeznaczeniem terenu 2US, o którym mowa w § 12 ust. 2 i ust. 3 jest zabudowa usługowa związana z rekreacją i wypoczynkiem. Ustalenia planu w § 12 ust. 4 określają minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek - 1000 m^2; nie dotyczy to działek istniejących. Ustalenia planu w § 8 określają zasady obsługi komunikacyjnej, natomiast w § 9 zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej.		+	

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VI/52/19
Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 maja 2019

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościelisko o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką nr 958 a Potokiem Czarny Dunajec w miejscowości Witów, pod nazwą „Przy termach".

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w projekcie **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką nr 958 a Potokiem Czarny Dunajec w miejscowości Witów, pod nazwą „Przy termach",** inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady:

1. Finansowanie inwestycji, będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych.
2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie gminy.