DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 lipca 2023 r.

Poz. 4705

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk
Data: 06.07.2023 15:16:30

UCHWAŁA* NR XLVIII/367/23
RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko - MPZP KOŚCIELISKO 2 - SZKOŁA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Kościelisko Nr XXVIII/216/21 z dnia 6 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko pod nazwą MPZP Kościelisko 2, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Nr XXIX/222/2021 Rady Gminy Kościelisko z dnia 20 października 2021 r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko - MPZP Kościelisko 2 - SZKOŁA - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania oraz brak potrzeby wprowadzenia ustaleń dotyczących problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 14, w zmianie planu nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

---

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

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

8) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

9) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

10) obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

11) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz 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;

13) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami określonymi w ust. 2;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;

6) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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

1) Up - teren zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) Up/MW - teren zabudowy usługowej - usługi publiczne oraz mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) KDZ, KDD - tereny komunikacji publicznej.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;

2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą rysunku zmiany planu;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w zmianie planu przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony zmianą planu jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym:

a) powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni gruntu związanej ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia podstawowego,

b) powierzchnia użytkowa budynku w części związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej budynku o funkcji związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem podstawowym terenu;

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

7) **kubaturze nadziemnej części budynku –** należy przez to rozumieć kubaturę bryły budynku znajdującą się powyżej poziomu przylegającego do niego projektowanego terenu, do której:

a) należy wliczać sumę kubatury kondygnacji nadziemnych budynku z wyłączeniem zagłębionych części kondygnacji w gruncie oraz kubatury niezagłębionych w gruncie części kondygnacji podziemnych budynku, wraz z kubaturą: 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: zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyzną dachu;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków – z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej, a także słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, przy czym okapy, balkony, połączone trwale z projektowanym budynkiem tarasy, schody zewnętrzny i murki oporowe nie mogą przekraczać linii zabudowy o więcej niż 1,5m;

9) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;

10) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty i zadaszenia;

11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane w tym parkingi, za wyjątkiem parkingów komercyjnych, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych

i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) - z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zjazdy, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych oraz ogrodzenia i mury oporowe;

12) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane

w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane

z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy, stanowiska postojowe oraz zieleń przydrożną;

13) **modernizacji** – należy przez to rozumieć remont oraz termomodernizację budynku;

14) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;

15) **szerokości traktu budynków** – należy przez to rozumieć rozpiętość konstrukcji głównego dachu pomniejszoną o wysięg okapów;

16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć niekomercyjne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej

i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;

17) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków oraz garaży wielopoziomowych, w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu;

18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

19) **wysokości głównego okapu dachu budynku** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną wysokości odstokowej i przystokowej mierzonej od poziomu terenu do krawędzi głównego okapu dachu, z pominięciem obniżeń terenu wynikającego z realizacji zjazdów oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku;

20) **wysokości zabudowy** (w odniesieniu do budynku oraz innego obiektu pomocniczego) – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną wysokości odstokowej i przystokowej mierzonej od poziomu terenu do: głównej kalenicy dachu lub do górnej warstwy stropodachu, z pominięciem - w przypadku projektowanego budynku, obniżeń terenu wynikającego z realizacji zjazdów oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska oraz przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

1) stosownie do przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

a) 1Up – zaliczony do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci

i młodzieży,

b) 1Up/MW – zaliczony do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego, w zależności sposobu użytkowania budynku;

2) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu;

3) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów, określone w uchwale, o której mowa w § 7;

4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

z dopuszczeniem przedsięwzięć, dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego oddziaływania na środowisko;

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony zabytków obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze objętym zmianą planu, występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków: Dom Nauczyciela, ul. Nędzy Kubińca 183a, Szeligówka;

2) ustala się następujące zasady ochrony obiektu zabytkowego, o którym mowa w pkt 1,

w zakresie utrzymania historycznej substancji zabytku, skali i formy architektonicznej oraz detalu architektonicznego i wykończenia materiałowego, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 3:

a) dopuszcza się prace remontowo - budowlane, modernizacyjne, restauratorskie, konserwatorskie, a także przebudowę, rozbudowę - za wyjątkiem nadbudowy, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania i rozbiórkę obiektu, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. b), c), d),

b) w przypadku remontu:

- obowiązuje zachowanie historycznej formy architektonicznej i konstrukcji obiektu, wielkości oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego

i sposobu wykończenia obiektu,

- dopuszcza się wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych, pokrycia dachu, ścian

i stolarki, z obowiązkiem dostosowania kolorystyki i faktury wymienianych elementów obiektu do historycznych materiałów, a w przypadku zastosowania elementów drewnianych - z obowiązkiem stosowania naturalnego koloru drewna,

- dopuszcza się zmiany polegające na usuwaniu elementów wtórnych i odtwarzaniu elementów pierwotnych budynku,

c) w przypadku rozbudowy i przebudowy:

- obowiązuje kontynuacja i nawiązywanie do występujących historycznych układów rzutu budynku - prostokątnego bądź złożonego z prostokątów, przy zachowaniu zasady ich rozwoju, proporcji długości i szerokości traktu,

- obowiązuje zachowanie historycznych gabarytów obiektu w zakresie: wysokości kalenicy, kąta nachylenia dachu, szerokości traktu, charakterystycznej formy architektonicznej i sposobu wykończenia budynku, w tym jego detalu architektonicznego,

- obowiązuje zachowanie historycznych gabarytów obiektu w zakresie: wysokości kalenicy oraz kąta nachylenia dachu, a także szerokości traktu, charakterystycznej formy architektonicznej i sposobu wykończenia budynku, w tym jego detalu architektonicznego,

- dopuszcza się niższą wysokość kalenicy części dobudowywanej budynku, jeżeli wynika to z proporcji rzutu i utrzymania kąta nachylenia dachu,

- w części dobudowywanej budynku dopuszcza się obniżenie wysokości głównej kalenicy, jeżeli wynika to z proporcji rzutu i utrzymania kąta nachylenia dachu,

- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych nad przybudówkami,

- dopuszcza się wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych, pokrycia dachu, ścian

i stolarki, z obowiązkiem dostosowania kolorystyki i faktury wymienianych zewnętrznych elementów obiektu do historycznych materiałów, a w przypadku zastosowania elementów drewnianych - z obowiązkiem stosowania naturalnego koloru drewna,

- w historycznych częściach obiektu, dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów drzwiowych i otworów okiennych w ścianach budynku o wielkości, podziałach

i kolorystyce zgodnych z historycznymi otworami, a także wprowadzanie okien połaciowych w dachu budynku,

- w rozbudowywanych częściach budynku, otwory okienne i drzwiowe winny zachowywać wymiary i podziały istniejących historycznych otworów lub stanowić ich wielokrotność z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań nowatorskich,

- dopuszcza się wprowadzanie nowych otwarć dachu budynku, pod warunkiem zastosowania historycznie występujących form oraz zachowania historycznej zasady ich umiejscowienia,

- dopuszcza się zmiany polegające na usuwaniu elementów wtórnych i odtwarzaniu elementów pierwotnych budynku,

- w rozbudowywanych częściach budynku, dopuszcza się nowatorskie rozwiązania architektoniczne w postaci zastosowania powierzchni ze szkła oraz konstrukcji z metalu i nowoczesnych technologii, pod warunkiem zachowania oraz zaakcentowania charakterystycznych elementów historycznych budynku,

d) w przypadku odbudowy:

- obowiązuje odtworzenie obiektu w zakresie skali, proporcji poszczególnych części budynku, formy architektonicznej, charakterystycznych elementów jego wykończenia

i kolorystyki,

- dopuszcza się nowatorskie rozwiązania architektoniczne w postaci zastosowania powierzchni ze szkła oraz konstrukcji z metalu i nowoczesnych technologii, pod warunkiem zachowania oraz zaakcentowania charakterystycznych elementów historycznych budynku,

- dopuszcza się zmianę lokalizacji i usytuowania obiektu, przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- dopuszcza się rozbudowę historycznej bryły budynku, na zasadach określonych w lit. c);

3) w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, nie obowiązują ustalenia określone w pkt 2.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania występujących na obszarze zmiany planu obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 801 poz. 4862 z 2006r.), funkcjonującego obecnie na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 25.05.2020 r., poz. 3482), określającej zakazy i ograniczenia w zakresie sposobu zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 600 m^2,

b) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 16,0m,

c) kąt położenia granic dochodzących do działek drogowych, wynoszący 90^o z tolerancją do 10^o stosunku do osi drogi;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej;

2) w obrębie strefy ochrony sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza:

a) zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,

b) zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: nowych budynków z funkcją mieszkalną, nowych obiektów związanych z żywieniem zbiorowym oraz związanych z magazynowaniem artykułów żywnościowych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) w przypadku budowy nowych sieci energetycznych oraz telekomunikacyjnych, ustala się obowiązek ich realizacji jako sieci podziemnych,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych, w przypadku ich remontów lub przebudowy;

2) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

d) zaopatrzenie obiektów w wodę - z sieci wodociągowej,

e) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,

f) zaopatrzenie obiektów w gaz - z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,

g) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej,

h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do studni chłonnej, powierzchniowo do gruntu w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich lub do innych odbiorników wód opadowych, po uzyskaniu stosownych zezwoleń,

i) zagospodarowanie odpadów komunalnych - poprzez selektywne gromadzenie odpadów

w przystosowanych pojemnikach oraz wywóz przez odpowiednie służby, w ramach gminnego systemu gospodarowania odpadami, z uwzględnieniem konieczności właściwego zagospodarowania odpadów niebezpiecznych,

j) w zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych

w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017 r., poz. 787), zmienionej Uchwałą Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26.09. 2022 r. w sprawie zmiany ww. uchwały (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6497).

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) powiązanie układu komunikacyjnego objętego zmianą planu z zewnętrznym układem publicznej komunikacji drogowej, odbywa się poprzez drogi gminne: ul. Nędzy Kubińca oraz ul. Szeligówka;

2) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

a) dla nowych budynków usługowych z zakresu usług publicznych, należy zapewnić: min. 1 stanowisko postojowe na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku – lecz nie mniej niż 1 stanowisko,

b) dla nowych budynków usługowych z zakresu usług handlu, należy zapewnić: min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku – lecz nie mniej niż 1 stanowisko,

c) dla budynku sali gimnastycznej należy zapewnić min. 8 stanowisk postojowych,

d) dla towarzyszącej funkcji mieszkalnej, należy zapewnić min. 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy nowo wydzielany lokal mieszkalny;

3) dla budynków lokalizowanych w terenach: 1Up/MW oraz 1Up, dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych poza liniami rozgraniczającymi terenu;

4) w ramach realizowanych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a), b), c) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, wynoszącej min. 1 stanowisko przypadające na każde rozpoczęte 10 stanowisk.

§ 12. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wskazuje się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDZ, 1KDD, 1Up, 1Up/MW.

§ 13. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego:

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej - usługi publiczne;**

2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:

a) budynków usługowych z zakresu usług publicznych - oświaty i wychowania,

b) budynku szkolnej sali gimnastycznej,

c) garażu podziemnego,

d) budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

e) towarzyszących obiektów pomocniczych,

f) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi publiczne inne niż określone w pkt 2 lit. a),

b) usługi komercyjne z zakresu gastronomii,

c) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 4 lit. c);

4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość:

a) lokalizacji funkcji usługowej z zakresu usług publicznych innych niż usługi oświaty

i wychowania, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),

b) zachowania budynku usług gastronomii,

c) lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

w odległości:

- od 2,5 m do 3,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej,
- 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5,

e) w ramach infrastruktury towarzyszącej, o której mowa w § 4 pkt 11, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem poniższych zasad:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych lokalizowanych na dachu budynku szkoły oraz sali gimnastycznej - bez ograniczeń w zakresie mocy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych lokalizowanych na dachu Domu Nauczyciela – z ograniczeniem do 50kW,
- ustala się zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych instalowanych na dachach pozostałych budynków oraz na gruncie, a także zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, a także rozbiórki i odbudowy, zgodnie z ustaleniami zmiany planu, z zastrzeżeniem lit. b),

b) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku usług gastronomicznych,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:

- 14,0 m dla budynku sali gimnastycznej,
- 6,0 m dla budynku usług gastronomicznych, budynków infrastruktury technicznej oraz obiektów pomocniczych,

- 12,0 m dla budynku szkoły oraz pozostałej zabudowy,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków:

- dla budynku szkoły: dach wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^{o}- 54^{o}, z możliwością realizacji dachu płaskiego, łukowego oraz innych nowatorskich form w zakresie jego geometrii,

- dla budynku sali gimnastycznej: dach płaski z możliwością realizacji innych rozwiązań nowatorskich w zakresie jego geometrii,

- dachy pozostałych budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe

z przysztychami i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^{o}- 54^{o}, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w tiret czwarte i piąte,

- dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków,

w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także

w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,

- dachy budynków infrastruktury technicznej lokalizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, należy projektować jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35^{o} do 49^{o},

e) w odniesieniu do budynków innych niż budynek szkoły oraz budynek sali gimnastycznej, ustala się obowiązek dostosowania architektury projektowanego budynku do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej oraz obowiązek stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. od f) do o),

f) ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanych budynków innych niż budynki infrastruktury technicznej: na rzucie prostokątnym lub złożonym z prostokątów stykających się pod kątem prostym (z wykluczeniem form okrągłych i wielokątnych),

g) ustala się zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połaci dachowych o wspólnej kalenicy,

h) ustala się obowiązek realizacji połaci dachowych projektowanego budynku

o jednakowym kącie nachylenia nad główną bryłą budynku,

i) ustala się wymóg odsunięcia otwarcia połaci dachowych projektowanego budynku, na odległość co najmniej 1,5 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego oraz zakaz stykania się otwarcia dachowego z koszem dachu,

j) w odniesieniu do pokrycia dachu projektowanych budynków i obiektów pomocniczych, ustala się wymóg stosowania gontów, dranic lub materiałów o podziałach do nich nawiązujących w kolorze czarnym lub ciemnografitowym, a także blachę płaską w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

k) ustala się wymóg realizacji okapów dachów o minimalnej szerokości głównego okapu dachu wynoszącej 0,8,

l) ustala się zakaz wysuwania krawędzi połaci dachu ukośnie do lica ściany szczytowej oraz wysuwania połaci dachowej poza lico ściany szczytowej dalej niż 40 cm,

a w przypadku balkonu - dalej niż wysięg balkonu,

m) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynku, w odniesieniu do ścian kondygnacji nadziemnych, ustala się obowiązek stosowania naturalnych materiałów miejscowych: drewna w kolorze naturalnym lub okładziny kamiennej w postaci piaskowca w układzie warstwowym lub granitu w układzie „na dziko” z zakazem „otoczaków” oraz z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego oraz tynkowanych powierzchni ścian,

n) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynku, w odniesieniu do nadziemnej części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej, ustala się obowiązek stosowania kamienia lub okładziny kamiennej w postaci piaskowca w układzie warstwowym lub granitu w układzie „na dziko” z zakazem „otoczaków” oraz z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu i betonu architektonicznego,

o) ustala się obowiązek stosowania barw w gamie kolorów naturalnego drewna oraz bieli

i popieli, z zakazem stosowania kolorystyki ścian elewacji budynków przy użyciu następujących kolorów: fioletowego, niebieskiego, zielonego, pomarańczowego, czerwonego oraz ich odcieni, a także intensywnego żółtego,

p) w przypadku montażu paneli fotowoltaicznych na dachu budynku szkoły, ustala się obowiązek zachowania kąta nachylenia paneli zgodnego z kątem nachylenia połaci dachu oraz z obowiązkiem dostosowania kolorystyki montowanych urządzeń do kolorystyki dachu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1Up/MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej - usługi publiczne oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:

a) budynków usługowych z zakresu usług publicznych - oświaty i wychowania,

b) funkcji mieszkalnej w zabytkowym budynku - Domu Nauczyciela,

c) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi publiczne inne niż określone w pkt 2 lit. a),

b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 4 lit. b);

4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość:

a) lokalizacji funkcji usługowej z zakresu usług publicznych innych niż usługi oświaty i wychowania,

b) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

- 2,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,

- 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla istniejącego zabytkowego budynku obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 12,0 m,

c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^{o}- 54^{o},

d) w przypadku lokalizacji nowych budynków, ustala się obowiązek dostosowania architektury projektowanego budynku do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej oraz obowiązek stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. od e) do n),

e) ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanych budynków: na rzucie prostokątnym lub złożonym z prostokątów stykających się pod kątem prostym (z wykluczeniem form okrągłych i wielokątnych),

f) ustala się zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połaci dachowych o wspólnej kalenicy,

g) ustala się obowiązek realizacji połaci dachowych projektowanego budynku

o jednakowym kącie nachylenia nad główną bryłą budynku,

h) ustala się wymóg odsunięcia otwarcia połaci dachowych projektowanego budynku, na odległość co najmniej 1,5 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego oraz zakaz stykania się otwarcia dachowego z koszem dachu,

i) w odniesieniu do pokrycia dachu projektowanych budynków, ustala się wymóg stosowania gontów, dranic lub materiałów o podziałach do nich nawiązujących w kolorze czarnym lub ciemnografitowym, a także blachę płaską w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

j) ustala się wymóg realizacji okapów dachów o minimalnej szerokości głównego okapu dachu wynoszącej 0,8,

k) ustala się zakaz wysuwania krawędzi połaci dachu ukośnie do lica ściany szczytowej oraz wysuwania połaci dachowej poza lico ściany szczytowej dalej niż 40 cm, a w przypadku balkonu - dalej niż wysięg balkonu,

l) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynku, w odniesieniu do ścian kondygnacji nadziemnych, ustala się obowiązek stosowania naturalnych materiałów miejscowych: drewna w kolorze naturalnym lub okładziny kamiennej w postaci piaskowca w układzie warstwowym lub granitu w układzie „na dziko" z zakazem „otoczaków" oraz z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego oraz tynkowanych powierzchni ścian,

m) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynku, w odniesieniu do nadziemnej części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej, ustala się obowiązek stosowania kamienia lub okładziny kamiennej w postaci piaskowca w układzie warstwowym lub granitu w układzie „na dziko" z zakazem „otoczaków" oraz z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu i betonu architektonicznego,

n) ustala się obowiązek stosowania barw w gamie kolorów naturalnego drewna oraz bieli

i popieli, z zakazem stosowania kolorystyki ścian elewacji budynków przy użyciu następujących kolorów: fioletowego, niebieskiego, zielonego, pomarańczowego, czerwonego oraz ich odcieni, a także intensywnego żółtego,

o) w przypadku montażu paneli fotowoltaicznych na dachu budynku, ustala się obowiązek zachowania kąta nachylenia paneli zgodnego z kątem nachylenia połaci dachu oraz z obowiązkiem dostosowania kolorystyki montowanych urządzeń do kolorystyki dachu.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji publicznej – draga klasy „Z" zbiorczej;**

2) zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się lokalizację:

a) części drogi publicznej klasy Z – zbiorczej, stanowiącej jej poszerzenie,

b) towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się lokalizację urządzeń

i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi oraz przyłączy

i urządzeń instalacyjnych;

5) zasady i standardy zagospodarowania terenu: ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających do 2,0 m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KDD,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji publicznej – draga klasy „D" dojazdowej;**

2) zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się lokalizację:

a) drogi publicznej klasy D – dojazdowej,

b) towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń

i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi oraz przyłączy

i urządzeń instalacyjnych;

5) zasady i standardy zagospodarowania terenu: ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynoszącą od 4,0m do 9,5m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. 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, ustala się w wysokości 1%.

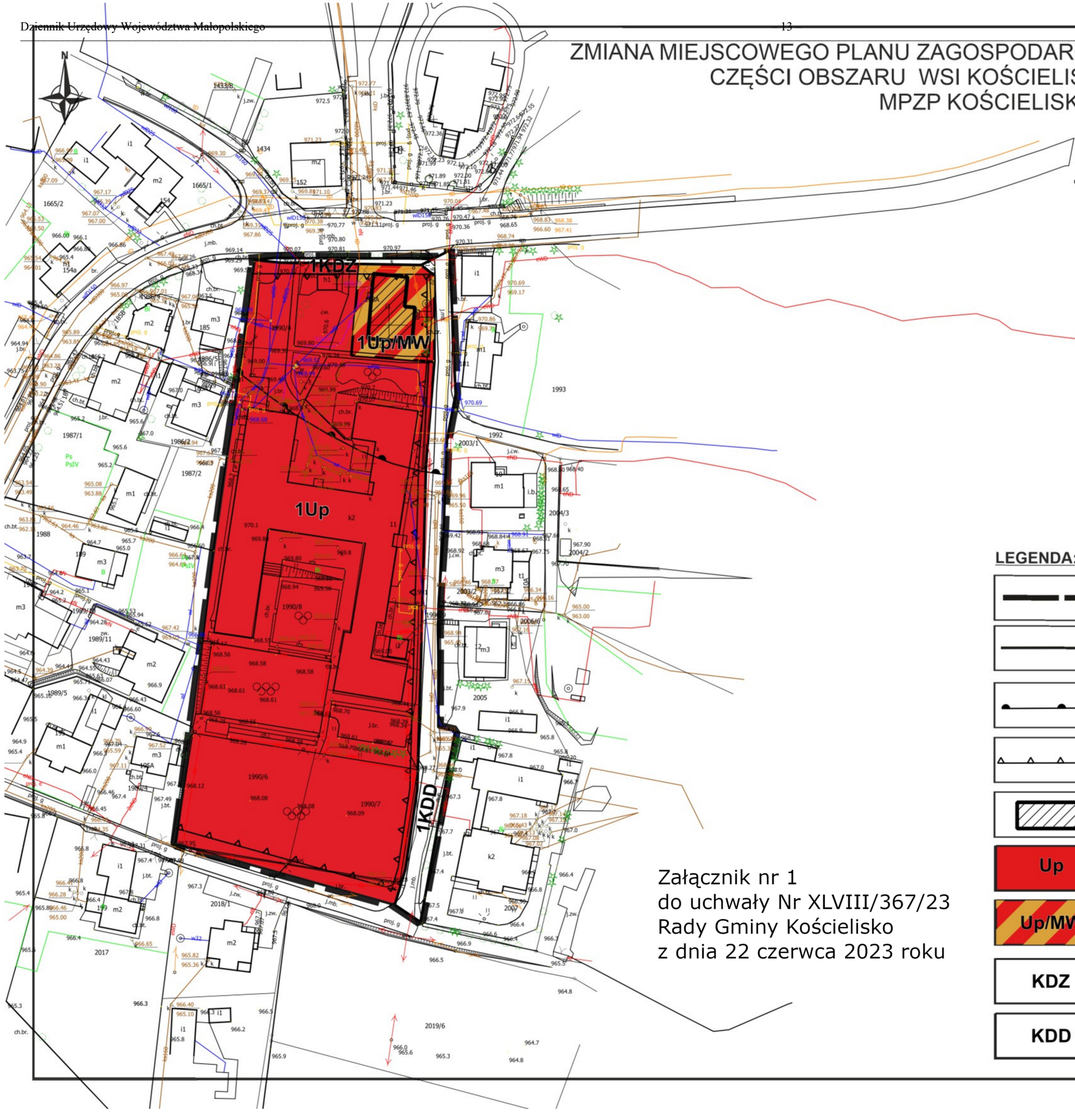
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

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

Przewodniczący Rady

Artur Bukowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI KOŚCIELISKO, W GMINIE KOŚCIELISKO MPZP KOŚCIELISKO 2 - SZKOŁA



RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 1000

0 100 (m)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIELISKO

SKALA 1:10 000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 m OD CMENTARZA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- **Up** — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
- **Up/MW** — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- **KDZ** — TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY “Z” ZBIORCZEJ
- **KDD** — TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY “D” DOJAZDOWEJ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVIII/367/23
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 22 czerwca 2023 roku

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVIII/367/23
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 22 czerwca 2023 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI KOŚCIELISKO, W GMINIE KOŚCIELISKO - MPZP KOŚCIELISKO 2 - SZKOŁA

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Gminy Kościelisko nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVIII/367/23
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 22 czerwca 2023 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI KOŚCIELISKO, W GMINIE KOŚCIELISKO - MPZP KOŚCIELISKO 2 - SZKOŁA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572), wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują modernizację fragmentu drogi gminnej oznaczonej symbolem 1.KDZ.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadanie powinno zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania będą:

1) budżet gminy;
2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/367/23
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 22 czerwca 2023 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę