Uchwała Nr XXV/206/13
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 19 września 2013 roku

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Wójtostwo".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/273/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie „Wójtostwo", stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń 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 VI/48/11 Rady Gminy Kościelisko z dnia 11.05.2011r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr XXIX/179/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19.06.1998r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 38/98 z dnia 14.08.1998r., poz. 172, zmienionego Uchwałą Nr XVI/113/2000 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17.07.2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 73 z dnia 26.09.2000r., poz. 674.
2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w miejscowości Dzianisz, w rejonie zwanym „Wójtostwo", zgodnie z rysunkiem zmiany planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:
   1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
4. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 5, w zmianie planu nie określa się:
   1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz 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. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **U**;
2) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**;
3) teren zieleni nieurządzonej – oznaczony symbolem **ZN**;
4) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone symbolem **ZL**;
5) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony symbolem **KDd**;
6) teren wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczony symbolem **KDw.**

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
5) **zagospodarowaniem uzupełniającym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu lub sposób użytkowania obiektu budowlanego, który uzupełnia lub wzbogaca podstawowe przeznaczenie terenu;
6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;
8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
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 płaszczyzną dachu;
11) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
12) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany oraz obiekty małej architektury;
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 budynków oraz niezbędne mury oporowe;

14) **działalności uciążliwej –** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3
Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.U, 2.U, 3.U,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy usługowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
      a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług turystyki, wypoczynku, rekreacji, gastronomii, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      b) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
      c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację w projektowanym budynku usługowym - towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 5 lit a) i b),
      b) lokalizację towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
      a) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w terenie 1.U - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDd oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDw,
         - w terenie 2.U - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDw oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.ZL,
         - w terenie 3.U - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDw oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.ZL,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
         - w terenach 1.U i 3.U - 20%,
         - w terenie 2.U - 15%,
      c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki,
      d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący:
         - w terenach 1.U i 3.U – 0,4,
         - w terenie 2.U – 0,3,
      e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
      f) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
         - 1200 m^2 – w terenach 1.U i 2.U,
         - 600 m^2 – w terenie 3.U;
   5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
      a) w obrębie każdego z poszczególnych terenów, dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku usługowego z towarzyszącą funkcją mieszkalną, o którym mowa w pkt 3 lit a),
      b) w budynku usługowym z towarzyszącą funkcją mieszkalną dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,

c) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
d) 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,
e) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:
   - 1500 m^3 – w budynku usługowym z towarzyszącą funkcją mieszkalną,
   - 400 m^3 – w pozostałych budynkach usługowych i w budynkach pomocniczych,
f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać:
   - trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynku usługowym z częścią mieszkalną,
   - dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w pozostałych budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,
g) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu terenu nie może przekraczać:
   - 4,0 m - w budynku usługowym z częścią mieszkalną,
   - 3,5 m - w pozostałych budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,
h) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:
   - 12,0 m - w budynku usługowym z częścią mieszkalną,
   - 8,0 m - w pozostałych budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,
i) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^o-54^o,
j) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i wyglądów dachowych),
k) poddasze budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych,
l) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
m) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 60% długości kalenicy dachu budynku,
n) do pokrycia dachu budynku należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
o) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku usługowego z częścią mieszkalną powinna wynosić 1,0 m, a w pozostałych budynkach usługowych i w budynkach pomocniczych - 0,8 m,
p) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
q) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej,

r) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego,
s) ogrodzenia działek winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z płyt betonowych oraz podmurówek z otoczaków,
t) mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.R i 2.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:
a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą,
b) lokalizację budowli rolniczych;
3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
a) zalesienie gruntów,
b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
4) Jako zasadę zagospodarowania terenów ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.ZN,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zieleni nieurządzonej;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
a) użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej,
b) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze użytków zielonych;
3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
b) lokalizację urządzeń wodnych;
4) Ustala się następujące zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
b) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.ZL i 2.ZL,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny lasów i gruntów leśnych;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarka leśną;
3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) Jako zasadę zagospodarowania terenów ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany 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 następujące sposoby zagospodarowania terenu:
a) lokalizację drogi klasy „D" - dojazdowej,
b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,
c) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze;
3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KDw,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację drogi wewnętrznej,
   3) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
      a) lokalizację drogi wewnętrznej,
      b) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze;
   4) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci towarzyszącej infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

§ 4
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek gruntu:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

a) 1200 m^2 – w terenach 1.U i 2.U,

b) 600 m^2 – w terenie 3.U;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na 90^o z tolerancją do 30^o;

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

§ 5
Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku zmianą planu symbolem 1.KDd, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6
Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.
3. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.U, 2.U i 3.U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.

§ 7
Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

1. Forma architektoniczna projektowanych budynków powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.
2. W odniesieniu do ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów określone w § 3 uchwały.

§ 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

1. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013r., poz. 3130).
2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.
3. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru górniczego "Witowskie Cieplice" i terenu górniczego ustanowionego Koncesją Nr 3/2011 z dnia 22.03.2011r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych odwiertem Chochołów PIG-1 zlokalizowanym w Witowie, na lewym brzegu Czarnego Dunajca.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9
Zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
   1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez projektowaną drogę gminną publiczną - dz. ew. nr 8857;
   2) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą planu:
      a) obsługa komunikacyjna terenów 1.U i 2.U odbywać się będzie bezpośrednio z projektowanej drogi gminnej publicznej lub z projektowanej drogi wewnętrznej 1.KDw,
      b) obsługa komunikacyjna terenu 3.U odbywać się będzie z projektowanej drogi gminnej publicznej, poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 1.KDw;
   3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
      a) obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, ale nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu w ramach projektowanej funkcji usługowej turystyczno-wypoczynkowej,
      b) w przypadku realizacji w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej obowiązuje dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:
   1) wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDd, przeznaczony dla potrzeb budowy drogi gminnej publicznej, o której mowa w § 3 ust. 5 niniejszej uchwały,
   2) wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDw, przeznaczony dla potrzeb budowy drogi wewnętrznej, o której mowa w § 3 ust. 6 niniejszej uchwały.

§ 10
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;
   2) zaopatrzenie obiektów w wodę: ze studni własnej lub z sieci wodociągowej;
   3) odprowadzenie ścieków: do zbiornika szczelnego lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem zastosowania technologii opartej na rozsączkowaniu ścieków oczyszczonych,
   4) w przypadku zastosowania zbiornika szczelnego, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, ustala się obowiązek podłączenia obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej;
   5) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
   6) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
   7) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
   8) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę oraz modernizację istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały, przy czym w obrębie terenów 1.ZL i 2.ZL, dopuszcza się realizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej;
   3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

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 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

§ 14

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