DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 maja 2014 r.

Poz. 2815

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2014-05-19 13:55:50

UCHWAŁA* NR XXXII/254
RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 29 kwietnia 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, poza TPN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645.) uchwala się, co następuje: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XII/100/12 Rady Gminy Kościelisko z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, poza TPN oraz uchwały Nr XXXI/245/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, poza TPN, 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 VI/48/11 Rady Gminy Kościelisko z dnia 11 maja 2011 r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23.09.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 403 z dnia 27.11.2003 r., poz. 4256, zmienionego Uchwałą Nr XIV/75/07 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30.10.2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 95 z dnia 7.02.2008 r., poz. 704, zwaną w skrócie MPZP KIRY 2.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w miejscowości Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, poza granicami Tatrzańskiego Parku Narodowego, 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:

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

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;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem **MNR**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem **MW**;

4) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem **RM**;

5) teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej –- oznaczony symbolem **M/U**;

6) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej –- oznaczone symbolem **U/M**;

7) teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku – oznaczony symbolem **UTW**;

8) teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i kultury – oznaczony symbolem **UT/UK**;

9) teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej – oznaczony symbolem **KS;**

10) teren zieleni nieurządzonej – oznaczony symbolem **ZN**;

11) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony symbolem **KDg**;

12) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone 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) **zagospodarowaniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu budowlanego, który uzupełnia podstawowe przeznaczenie i zagospodarowanie 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku;

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych dla realizacji inwestycji, a w terenie 2.U/M – w stosunku do powierzchni terenu;

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 i innych obiektów 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 2.
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: **od 1.MNR do 5.MNR,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

   a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

   b) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

   c) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

   d) lokalizację budynków inwentarskich oraz budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

e) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) realizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

b) lokalizację towarzyszących budynków usługowych, z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,

c) lokalizację dróg wewnętrznych,

d) 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.MNR w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDg, · w terenie 2.MNR w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDg oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDw, · w terenie 3.MNR w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających drogi 4.KDw, · w terenie 4.MNR w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających drogi 3.KDw, · w terenie 5.MNR w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDw,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki,

c) w przypadku, kiedy istniejąca zabudowa na działce przekracza wskaźnik określony w pkt 4 lit. b), ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku, wpływającej na zwiększenie powierzchni zabudowy pod budynkiem,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący: · w terenach: 1.MNR, 2.MNR, 3.MNR, 4.MNR - 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5, · w terenie 5.MNR - 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,

f) w przypadku istniejącej zabudowy, kiedy wskaźnik intensywności zabudowy przekracza wartości określone w pkt 4 lit. e) tiret pierwsze, ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku, wpływającej na zwiększenie powierzchni całkowitej budynku,

g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

h) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 m^2;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,

b) 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,

c) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: · 1300 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej bez realizacji pokoi do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych, · 1500 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej z projektowanymi pokojami do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych, · 2000 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego, · 800 m^3 - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, · 1000 m^3 - w przypadku realizacji budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej, 500 m^3 - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

d) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. c), za wyjątkiem przypadków, kiedy rozbudowa budynku nie spowoduje zwiększenia kubatury obiektu;

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanym budynku nie może przekraczać: trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach mieszkalno-usługowych, · dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w budynkach usługowych, w budynkach inwentarskich, w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach pomocniczych,

f) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach mieszkalno-usługowych, · 3,5 m - w budynkach usługowych, w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej, · 3,0 m - w budynkach pomocniczych,

g) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu oraz rozbudowywanych części obiektu istniejącego, liczona od poziomu gruntu, nie może przekraczać: · 11,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach mieszkalno-usługowych, · 8,5 m - w budynkach usługowych, w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej, · 7,5 m - w budynkach pomocniczych, · 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

h) ustala się zakaz nadbudowy istniejących obiektów, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. g), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających wartości określonych w pkt 5 lit. g) i nie spowoduje ich przekroczenia;

i) dachy budynków należy projektować jako 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) projektowane otwarcia połaci dachowych w budynkach należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

m) maksymalna szerokość projektowanego jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość projektowanych otwarć nie może przekroczyć 60% długości kalenicy dachu budynku,

n) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

o) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej i budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 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, wyklucza się stosowanie intensywnych odcieni kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) lokalizację budynku mieszkalno-usługowego z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDw oraz 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDw,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) rzut projektowanego budynku 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,

b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: 2000 m^3 - w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego, 500 m^3 - w przypadku budynku pomocniczego;

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanym budynku nie może przekraczać: czterech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w budynku pomocniczym,

d) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 4,5 m - w budynku mieszkalnym oraz mieszkalno-usługowym, · 3,5 m - w budynku pomocniczym,

e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu nowoprojektowanego obiektu od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 11,5 m - w budynku mieszkalnym oraz mieszkalno-usługowym, · 7,5 m - w budynku pomocniczym, · 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

f) ustala się zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektu nie przekraczających wartości określonych w pkt 5 lit. e) tiret pierwsze,

g) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. i) do n),

h) minimalna szerokość głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku mieszkalnego oraz mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m,

i) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku pomocniczego powinna wynosić 0,8 m,

j) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. p) do r).

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) realizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej,

b) lokalizację towarzyszących budynków usługowych,

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.MN w odległości: 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDw, · w terenie 2.MN w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDw, w terenie 3.MN w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDw oraz 3,0 m od linii rozgraniczających dróg: 4.KDw i 5.KDw,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 45% powierzchni działki,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,5, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

f) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 m^2;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,

b) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,

c) 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,

d) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: · 1300 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego, · 1500 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym, · 2000 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku, · 800 m^3 - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, · 500 m^3 - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanym budynku nie może przekraczać: · trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych, · dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w towarzyszących budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,

f) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać: · 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych, · 3,5 m – w towarzyszących budynkach usługowych, · 3,0 m - w budynkach pomocniczych,

g) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać: · 11,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych, · 8,5 m - w towarzyszących budynkach usługowych, · 7,5 m - w budynkach pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

h) ustala się zakaz nadbudowy istniejących obiektów, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. g), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających wartości określonych w pkt 5 lit. g) i nie spowoduje ich przekroczenia;

i) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5, lit. i) do n),

j) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,

k) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5, lit. p) do r).

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.RM,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy zagrodowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) lokalizację budynków inwentarskich oraz budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej,

c) lokalizacje budynków garażowych i wiat garażowych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) realizację w budynku mieszkalnym towarzyszącej funkcji usługowej z zakresu usług agroturystycznych,

b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy pod projektowanymi budynkami nie może przekraczać 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) 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,

b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: 1500 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z pokojami do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych, · 1300 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego bez pokoi do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych, · 1000 m^3 - w przypadku realizacji budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego, · 500 m^3 - w przypadku realizacji budynku garażowego,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: · trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkalnych, · dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w budynkach inwentarskich, w budynkach gospodarczych oraz w budynkach garażowych,

d) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 4,5 m - w budynkach mieszkalnych, · 3,5 m - w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych, · 3,0 m - w budynkach garażowych,

e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 11,0 m - w budynkach mieszkalnych, · 8,5 m - w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych, · 7,5 m - w budynkach garażowych oraz w wiatach garażowych,

f) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. i) do n),

g) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego powinna wynosić 1,0 m, a budynku inwentarskiego i budynku gospodarczego - 0,8 m,

h) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. p) do r).

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.MN/U,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) realizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej,

b) realizację w budynku mieszkalno-usługowym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, towarzyszącej innej funkcji usługowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

c) lokalizację towarzyszących budynków usługowych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDw, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy remontu oraz przebudowy części istniejącego budynku gospodarczego położonego w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a drogą 3.KDw,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący: 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

f) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 m^2;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,

b) 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,

c) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: · 1300 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego, · 1500 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym, · 2000 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego, · 800 m^3 - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, · 500 m^3 - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: · czterech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkalno-usługowych, · trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, · dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w towarzyszących budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,

e) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać: · 4,5 m - w budynkach mieszkalno-usługowych, · 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, · 3,5 m – w towarzyszących budynkach usługowych, · 3,0 m - w budynkach pomocniczych,

f) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać: · 11,0 m - w budynkach mieszkalno-usługowych, · 10,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, · 8,5 m - w towarzyszących budynkach usługowych, · 7,5 m - w budynkach pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

g) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5, lit. i) do n),

h) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,

i) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5, lit. p) do r).

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.U/M,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynku usługowo-mieszkalnego z usługami o charakterze sakralnym,

b) lokalizację budynku usługowego o charakterze usług sakralnych,

c) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) realizację w budynku usługowo-mieszkalnym funkcji usługowej z zakresu turystyki i wypoczynku – jako towarzyszącej,

b) realizację w budynku usługowym o charakterze usług sakralnych funkcji usługowej z zakresu sług turystyki i wypoczynku – jako towarzyszącej,

c) realizację łącznika (przewiązki) pomiędzy zabudowaniami zlokalizowanymi w obrębie terenu, a zabudowaniami realizowanymi w obrębie sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem 1.UT/UK,

d) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części istniejącego budynku, położonej w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a drogą,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni terenu,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,8;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów;

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: · trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku budynku usługowego oraz usługowo-mieszkalnego, · dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku budynku pomocniczego,

c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 4,5 m - w przypadku budynku usługowego oraz usługowo-mieszkalnego, · 3,0 m - w przypadku budynku pomocniczego,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 11,0 m - w budynku usługowym oraz usługowo-mieszkalnym, · 7,0 m - w budynku pomocniczym, · 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych;

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

f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy,

g) poddasze budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych,

h) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

i) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku pomocniczego powinna wynosić 0,8 m,

j) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit p) do r).

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.U/M,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku oraz gastronomii,

b) lokalizację budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku oraz gastronomii,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) realizację w budynku mieszkalno-usługowym, o którym mowa w pkt 2 lit. a), funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, innym niż określone w przeznaczeniu podstawowym, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 1.KDg oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3.KDw,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni terenu,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,2;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) 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,

b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: 2500 m^3 - w przypadku budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego oraz budynku mieszkalno-usługowego, · 500 m^3 - w przypadku budynku pomocniczego;

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanym budynku nie może przekraczać: czterech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego oraz budynku mieszkalno-usługowego, · dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku budynku pomocniczego,

d) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 4,5 m - w przypadku budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego oraz budynku mieszkalno-usługowego, · 3,5 m - w przypadku budynku pomocniczego,

e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 12,5 m - w budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym oraz w budynku mieszkalno-usługowym, · 7,5 m - w budynku pomocniczym, · 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

f) ustala się zakaz nadbudowy istniejących obiektów, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. e), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających wartości określonych w pkt 5 lit. e) i nie spowoduje ich przekroczenia,

g) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. i) do n),

h) minimalna szerokość głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego oraz budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m,

i) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku pomocniczego powinna wynosić 0,8 m,

j) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit p) do r).

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.U/M,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z usługami

z zakresu turystyki i wypoczynku,

b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) realizację w budynku mieszkalno-usługowym, o którym mowa w pkt 2 lit. a), funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, innym niż określone w przeznaczeniu podstawowym, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

b) realizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

c) lokalizację towarzyszących budynków usługowych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

d) lokalizację drogi wewnętrznej,

e) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDg,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35% powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,85,

e) w przypadku terenu podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynku usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego, a w budynku mieszkalno-usługowym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,

b) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów;

c) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: 2500 m^3 - w budynku usługowo-mieszkalnym, · 2000 m^3 - w budynku mieszkalno-usługowym, · 1500 m^3 - w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, · 800 m^3 - w towarzyszącym budynku usługowym oraz w budynku pomocniczym,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: czterech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynku usługowo-mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz mieszkalnym jednorodzinnym, · dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w towarzyszącym budynku usługowym oraz w budynku pomocniczym,

e) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 4,5 m - w budynku usługowo-mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz mieszkalnym jednorodzinnym, · 3,5 m - w towarzyszącym budynku usługowym oraz w budynku pomocniczym,

f) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 12,0 m - w budynku usługowo-mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz mieszkalnym jednorodzinnym, · 8,0 m - w towarzyszącym budynku usługowym oraz w budynku pomocniczym, 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych;

g) 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,

h) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy,

i) poddasze budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych,

j) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

k) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku usługowo-mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i mieszkalnego jednorodzinnego, powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,

l) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit p) do r).

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

b) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni terenu,

b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,2;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynku usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,

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

c) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: 2500 m^3 - w budynku usługowym oraz usługowo-mieszkalnym, · 500 m^3 - w budynku pomocniczym,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: czterech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynku usługowym i usługowo-mieszkalnym, · dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w budynku pomocniczym,

e) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 4,5 m - w budynku usługowym i usługowo-mieszkalnym, · 3,0 m - w budynku pomocniczym,

f) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu nie może przekraczać: · 12,5 m - w budynku usługowym i usługowo-mieszkalnym, · 7,5 m - w budynku pomocniczym, · 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

g) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. i) do n),

h) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku usługowego powinna wynosić 1,0 m, a budynku pomocniczego - 0,8 m,

i) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. p) do r).

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1.UT/UK,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i kultury;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku, w tym domu pielgrzymowo – rekolekcyjnego,

b) lokalizację obiektów usługowych o charakterze usług sakralnych,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) realizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkalnej,

b) realizację łącznika (przewiązki) pomiędzy zabudowaniami realizowanymi w obrębie terenu, a budynkami zlokalizowanymi w obrębie sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem 1.U/M,

c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDg oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDw,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,3,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,1;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,

b) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5,

c) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: 2500 m^3 - w przypadku realizacji budynku usługowego oraz usługowo-mieszkalnego, · 500 m^3 - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: · trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynku usługowym i usługowo-mieszkalnym, dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w budynku pomocniczym,

e) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: · 4,0 m - w budynku usługowym oraz usługowo-mieszkalnym, · 3,0 m - w budynku pomocniczym,

f) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu nie może przekraczać: · 10,0 m - w budynku usługowym oraz usługowo-mieszkalnym, · 7,5 m - w budynku pomocniczym, · 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

g) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. i) do n),

h) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku usługowego oraz usługowego z częścią mieszkalną powinna wynosić 1,0 m, a budynku pomocniczego - 0,8 m,

i) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. p) do r).

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KS,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację parkingu,

b) lokalizację w obrębie parkingu budynku stróżówki oraz innych obiektów pomocniczych,

c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDg oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDw,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni terenu,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,1;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu od poziomu gruntu, nie może przekraczać 5,0 m,

b) dach budynku należy zaprojektować jako dwuspadowy z przysztychami lub półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^{o} - 54^{o},

c) 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),

d) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

e) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić 0,5 m,

f) do wykończenia elewacji budynku zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

g) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynku, wyklucza się stosowanie intensywnych odcieni kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.

12. 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 użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej,

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej,

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1.KDg,** 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:

a) lokalizację drogi publicznej klasy „G" – głównej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,

c) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze oraz na drogi wewnętrzne;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących ogrodzeń i innych urządzeń budowlanych związanych z obiektami zlokalizowanymi na działkach położonych w terenach przylegających do terenu 1.KDg.

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1.KDw – 4,0 m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 2.KDw – 5,0 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 3.KDw – 5,0 m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

d) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 4.KDw i 5.KDw – 4,0 m,

e) w rejonie włączenia do terenu 1.KDg obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających w formie trójkątów widoczności - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m^2;

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},

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5.

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

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

2. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: MW, MNR, MN i RM zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tereny oznaczone symbolem: MN/U, U/M, UTW i UT/UK - 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.

2. Obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego.

3. Ogrodzenia działek budowlanych, a także parkingu, winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, a także z blach oraz podmurówek z otoczaków,

4. Mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.

5. Ustala się zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 3,0 m^2.

6. 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

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 24.04.2013 r., 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.

Rozdział 4.
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 znajdującego się w granicach obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę publiczną wojewódzką Nr 958 relacji Chabówka-Zakopane;

2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu odbywać się będzie bezpośrednio z drogi publicznej wojewódzkiej Nr 958, poprzez określone na rysunku zmiany planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne: 1.KDw, 2.KDw, 3.KDw, 4.KDw i 5.KDw oraz poprzez odpowiednie służebności drogowe, a w przypadku terenu 1.MNR - również poprzez działki położone poza obszarem objętym zmianą planu;

3) Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

   b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym, budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku oraz budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo: 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku usług związanych z wynajmem pokoi, · 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innej działalności,

   c) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na dwa lokale mieszkalne,

   d) dla budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   e) dla budynków usługowych z częścią mieszkalną, z usługami o funkcji nie związanej z turystyką i wypoczynkiem obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

f) dla budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu,

g) dla budynków usługowych o funkcji usługowej nie związanej z usługami turystyki i wypoczynku, realizowanych jako budynki towarzyszące, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:

1) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDg, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi publicznej wojewódzkiej Nr 958, o której mowa w § 3 ust. 13 niniejszej uchwały;

2) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDw i 3.KDw, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych, o których mowa w § 3 ust. 14 niniejszej uchwały;

3) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.KDw, 4.KDw i 5.KDw przeznaczone dla potrzeb budowy dróg wewnętrznych, o których mowa w § 3 ust. 14 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: z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej poprzez realizację przyłącza wodociągowego – ze studni własnej;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do zbiornika szczelnego z obowiązkiem wywozu nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków, a po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, obowiązkowo do systemu kanalizacji sanitarnej:

4) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;

5) 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;

6) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;

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

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, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;

2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;

3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

Rozdział 5.
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 2012 r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 30% 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.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/254
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI KOŚCIELISKO W GMINIE KOŚCIELISKO, W REJONIE PRZYSIÓŁKA KIRY, POZA GRANICAMI TPN

- MPZP KIRY 2 -

- RYSUNEK ZMIANY PLANU -

SKALA 1: 1000*



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNR — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U/M — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- UTW — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- UT/UK — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI TURYSTYKI I KULTURY
- KS — TEREN OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- ZN — TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDg — TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGA KL. "G" - GŁÓWNA
- KDw — TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGI WEWNĘTRZNE

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

Pracownia Urbanistyczna "STUDIUM" Andrzej Hełdak, ul. Wiecha Bukowina 18, 34-530 Bukowina Tatrzańska, NIP 736-116-17-39, REG. 492066483
MGR INŻ. ANDRZEJ HEŁDAK URBANISTA CZŁONEK IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO URBANISTÓW nr Z-202

STAROSTA TATRZAŃSKI
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15
nr 18221 2012
W obszarze ustaleń tej mapy zasadniczej, dokument z pomiaru aktualizacji treści mapy zasadniczej, dokumentu z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego z dnia 27 SIE 2012 i zaewidencjonowano pod nr 46331/432/12
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
27 SIE 2012
Zakopane, dnia ... podpis

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala 1:1000
Mapa powstała jako kopia mapy syt.-wys. w skali 1:500 uzupełniona pomiarem bezpośrednim w terenie. Granice działek wkreślono z przeskalowania mapy ewidencyjnej oraz na podstawie operatów podziałów
woj. małopolskie
powiat: tatrzański
wieś: Kościelisko, Kiry
działka ewid. nr 3430, 3431, 3232 i inne
sekcja: 7.108.10.25.2.2. - układ 2000
- zakres opracowania mapy

Przewodniczący Rady Gminy: **mgr Roman Krupa**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/254
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, poza TPN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Kościelisko postanawia rozpatrzyć w następujący sposób nieuwzględnione przez Wójta Gminy Kościelisko uwagi, złożone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, poza TPN, w toku dwukrotnego wyłożenia projektu do wglądu publicznego:

1. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 02.07.2013r. przez: […]* dotyczącej: **poszerzenia drogi prowadzącej do posesji Kiry 16 (bud. na dz. ew. nr 3482) od drogi wojewódzkiej (w części drogi na odcinku od drogi wojewódzkiej do granicy opracowania w rejonie dz. ew. nr 3486)**, Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnić.*

2. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 02.07.2013r. przez […]* dotyczącej: **poszerzenia drogi prowadzącej do posesji Kiry 12 (bud. na dz. ew. nr 3484) od drogi wojewódzkiej (w części drogi na odcinku od drogi wojewódzkiej do granicy opracowania w rejonie dz. ew. nr 3486)**, Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnić.*

3. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 30.07.2013r. […]* – […]* reprezentującą Uniwersytet Warszawski, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej: **zmiany wskaźnika wymaganej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, dla budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku z 1 stanowiska postojowego na każdy jeden apartament przewidziany do wynajmu – na 1 stanowisko postojowe na dwa apartamenty przewidziane do wynajmu**, Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnić.*

4. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 01.08.2013r. przez […]* oraz […]* […]* i […]* dotyczącej: **przebiegu drogi wewnętrznej 3.KDw - dz. ew. 3449 i 3449/3, polegającej na żądaniu przeprowadzenia pomiarów drogi biegnącej po dz. ew. 3449 i 3449/3, ustaleniu prawidłowego jej przebiegu, z wyznaczeniem punktów w terenie oraz opisaniem ich na mapach (uwaga rozpatrywana w części drogi na odcinku od drogi wojewódzkiej do granicy opracowania w rejonie dz. ew. nr 3486)**, Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnić.*

---

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

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/254
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, poza TPN.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że w obrębie obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, poza TPN wyznaczono nowe tereny budowlane, co docelowo wiązać się będzie z koniecznością budowy sieci kanalizacyjnej. Jednocześnie ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie przysiółka Kiry, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej związanych z komunikacją publiczną.

Biorąc powyższe pod uwagę:

1) ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
   a) realizacja zadań odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych,
   b) termin realizacji zadań ustalony zostanie w wieloletnim planie inwestycyjnym;
2) ustala się, że źródłem finansowania zapisanej w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy będą:
   a) środki własne pochodzące z budżetu gminy,
   b) dotacje i fundusze celowe,
   c) pożyczki i kredyty bankowe,
   d) środki pomocowe Unii Europejskiej,
   e) inne środki zewnętrzne.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa