DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 kwietnia 2014 r.

Poz. 2384

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2014-04-22 14:49:07

UCHWAŁA* NR XXXI/244/14
RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 27 marca 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie drogi „na Fidrygę"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), 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.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XII/101/12 Rady Gminy Kościelisko z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie drogi na Fidrygę, po stwierdzeniu, 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 2010 r. zmienionego 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 Dzianisz w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr XXIX/179/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19.06.1998 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 38/98 z dnia 14.08.1998 r., poz. 172, zmienionego Uchwałą Nr XVI/113/2000 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17.07.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 73 z dnia 26.09.2000 r., poz. 674, uchwałą Nr XIX/147/12 z dnia 29.10.2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14.11.2012 r., poz. 5991 oraz uchwałą Nr XXV/206/13 z dnia 19.09.2013 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 3.10.2013 r., poz. 5815.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w miejscowości Dzianisz, po wschodniej i zachodniej stronie drogi gminnej prowadzącej na tzw. „Fidrygę", 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;

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

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 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 na rysunku zmiany planu symbolem **MNR**;

2) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U/MNR**;

3) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZN**;

4) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**;

5) tereny publicznej komunikacji drogowej – drogi kl. „L” – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**;

6) teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „D” – oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KDd**;

7) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku zmiany planu 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia 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, a także słupy podcieni budynku oraz tarasy;

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) **inwestycjach uciążliwych -** należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

15) **działalności uciążliwej –** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą a także 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 8.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 przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym - towarzyszącej funkcji usługowej,

z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

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

c) lokalizację dróg wewnętrznych,

d) 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: w terenie 1.MNR – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDd, w terenie 2.MNR – 10,0 m od osi jezdni drogi 1.KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDd, w terenach 3.MNR i 4.MNR – 10,0 m od osi jezdni drogi 1.KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDw, w terenie 5.MNR – 10,0 m od osi jezdni drogi 1.KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDw, w terenie 6.MNR i 7.MNR – 10,0 m od osi jezdni drogi 1.KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDL, w terenie 8.MNR – 10,0 m od osi jezdni drogi 1.KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDw,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie 8.MNR nie dotyczy remontu, przebudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części istniejących budynków położonych w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25%,

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

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,

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

g) w przypadku, kiedy istniejąca zabudowa przekracza wskaźniki określone w pkt 4 lit. c) lub e), ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków powodującej przekroczenie ww. wskaźników,

h) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m^2;

5) Ustala się następujące zasady 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 sytuacji, kiedy rozbudowa budynku nie spowoduje zwiększenia kubatury obiektu,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego, dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji budynku usługowego, budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej oraz budynku pomocniczego,

f) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać: 4,5 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego, 4,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowego, budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej, 3,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

g) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać: 11,0 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego, 9,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowego, budynku gospodarczego oraz budynku inwentarskiego, 8,0 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego, 7,0 m - w przypadku realizacji 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), a jej realizacja nie spowoduje przekroczenia wyżej określonych wartości;

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 oświetlane przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlana 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, mieszkalnego w zabudowie zagrodowej i 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 tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.U/MNR, 2.U/MNR,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

b) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku,

c) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

d) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

e) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

f) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

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

h) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej,

z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

b) lokalizację towarzyszących budynków usługowych z zakresu usług innych niż określone w pkt 2 lit a), z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

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 odległości: w terenie 1.U/MNR – 10,0 m od osi jezdni drogi 1.KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDd, w terenie 2.U/MNR – 10,0 m od osi jezdni drogi 1.KDL,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący: 25% - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, 30% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej: 45% - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, 40% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,

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

f) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m^2;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) w budynku usługowym z częścią mieszkalną oraz w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,

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: 2500 m^3 - w przypadku realizacji budynku usługowego i usługowo-mieszkalnego

z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 2000 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego, 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, 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, 1000 m^3 - w przypadku realizacji budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej, 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 przypadku realizacji budynku usługowego i usługowo-mieszkalnego z usługami z zakresu usług turystyki i wypoczynku, trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego, dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej oraz budynku pomocniczego,

e) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: 5,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowego z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 5,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowo-mieszkalnego z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 4,5 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego, 4,0 m – w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej, 3,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

f) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu, nie może przekraczać: 12,5 m - w przypadku realizacji budynku usługowego z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 12,0 m - w przypadku realizacji usługowo-mieszkalnego z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 11,0 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego, 9,0 m - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, budynku gospodarczego oraz budynku inwentarskiego, 8,0 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego, 7,0 m - w przypadku realizacji 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 usługowego, budynku usługowo-mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a budynku pomocniczego, towarzyszącego budynku usługowego, budynku gospodarczego oraz budynku inwentarskiego - 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), q), r).

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;**

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

a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji, w tym ośrodka jazdy konnej,

b) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku,

c) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

d) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

e) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

f) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

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

h) lokalizację budowli rolniczych związanych z funkcjonowaniem ośrodka jazdy konnej,

i) lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

j) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej,

z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

b) lokalizację towarzyszących budynków usługowych z zakresu usług innych niż określone w pkt 2 lit a), z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

c) lokalizację dróg wewnętrznych,

d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący: 25% - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, 30% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,

b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej: 45% - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, 40% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,

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

e) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m^2;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) w budynku usługowym z częścią mieszkalną oraz w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,

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

c) stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, za wyjątkiem budynków stajni oraz budynków przeznaczonych do jazdy konnej, nie może być większy niż 2,5:1, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, bez wliczania łącznika komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 6, lit. e),

d) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać: 2500 m^3 - w przypadku realizacji budynku usługowego z zakresu usług: turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji oraz budynku usługowo-mieszkalnego z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 2000 m^3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego, 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, 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, 1800 m^3 - w przypadku realizacji budynku stajni, 1000 m^3 - w przypadku realizacji innego rodzaju budynku inwentarskiego oraz

w przypadku realizacji budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej, 800 m^3 - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, 500 m^3 - w przypadku realizacji budynku pomocniczego;

e) dopuszcza się zastosowanie pomiędzy budynkami łącznika o funkcji komunikacyjnej,

w postaci przewiązki podziemnej lub nadziemnej, z zastrzeżeniem, że odległość pomiędzy dwoma budynkami połączonymi przewiązką będzie nie mniejsza niż 8,0 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: czterech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku usługowego z zakresu usług turystyki i wypoczynku oraz usługowo-mieszkalnego z usługami z zakresu usług turystyki i wypoczynku, trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego, dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu – w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej oraz budynku pomocniczego,

g) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6, lit. p), nie może przekraczać: 6,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowego z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 5,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowo-mieszkalnego z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 4,5 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego, 4,0 m - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego, budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej, 3,5 m – w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

h) maksymalna wysokość projektowanych budynków i innych obiektów zadaszonych, liczona do najwyżej położnej kalenicy dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6, lit. p), nie może przekraczać: 13,5 m - w przypadku realizacji budynków usługowych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 12,0 m - w przypadku realizacji budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, 11,0 m - w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków i innych zadaszonych obiektów usługowych z zakresu usług sportu i rekreacji i przeznaczonych do jazdy konnej, 10,0 m - w przypadku realizacji towarzyszących budynków usługowych, budynków gospodarczych oraz budynków inwentarskich, 8,0 m - w przypadku realizacji budynków pomocniczych, 7,0 m - w przypadku realizacji innych obiektów 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, a w przypadku budynków i innych obiektów zadaszonych przeznaczonych do jazdy konnej – jako dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 15^o - 54^o, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. p),

j) w zakresie pozostałych cech i parametrów dotyczących geometrii dachów obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5, lit. j) do m),

k) do pokrycia dachów należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym, a w przypadku budynków i innych obiektów zadaszonych przeznaczonych do jazdy konnej oraz zadaszonych innych obiektów pomocniczych – również w kolorze naturalnego drewna,

l) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku usługowego, budynku usługowo-mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a budynku pomocniczego, towarzyszącego budynku usługowego, budynku gospodarczego oraz budynku inwentarskiego - 0,8 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6, lit p),

m) 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 tzw. „sidingu”,

n) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej,

o) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian 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,

p) łącznik komunikacyjny w postaci przewiązki nadziemnej należy projektować z zachowaniem poniższych ustaleń: maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu przewiązki, liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 3,0 m; dach przewiązki należy zaprojektować jako dwuspadowy lub dwuspadowy z przysztychami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^{o} - 54^{o}, maksymalna wysokość przewiązki, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu przewiązki, nie może przekraczać 6,5 m; minimalna szerokość głównego okapu dachu przewiązki powinna wynosić 0,7 m.

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny 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 przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację dróg wewnętrznych,

c) lokalizację urządzeń wodnych;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny lasów i gruntów leśnych;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarka leśną;

3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenów uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3,

b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny publicznej komunikacji drogowej – drogi kl. „L”;**

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

a) lokalizację drogi klasy „L” - lokalnej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,

c) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze;

3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12,0 m,

b) w obrębie skrzyżowania drogi 2.KDL z drogą 1.KDL obowiązują określone na rysunku zmiany planu narożne ścięcia linii rozgraniczających, tzw. trójkąty widoczności.

7. 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 – droga kl. „D”;**

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 przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

b) w obrębie skrzyżowania drogi 1.KDd z drogą 1.KDL obowiązują określone na rysunku zmiany planu narożne ścięcia linii rozgraniczających, tzw. trójkąty widoczności.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.KDw i 2.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 przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1.KDw – 6,0 m,

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

§ . 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 drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL i 1.KDd, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

2. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą 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 symbolem MNR zalicza się do terenów do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tereny oznaczone symbolem U/MNR 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 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.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 r. (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 terenu i obszaru górniczego "Witowskie Cieplice" ustanowionego Koncesją Nr 3/2011 z dnia 22.03.2011 r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych odwiertem Chochołów PIG-1 zlokalizowanym w Witowie, na lewym brzegu Czarnego Dunajca.

4. W związku z położeniem obszaru objętego zmianą planu w granicach terenu i obszaru górniczego "Witowskie Cieplice", ewentualne wykonywanie otworów w celu wykorzystania ciepła ziemi, należy zaopiniować w zakresie głębokości i warunków technicznych wykonywania prac,

z przedsiębiorcą posiadającym prawo do prowadzenia działalności polegającej na wydobywaniu wód termalnych odwiertem Chochołów PIG-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 zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejące drogi gminne publiczne Nr K420086 oraz K420087;

2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu odbywać się będzie bezpośrednio z określonych na rysunku zmiany planu dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDL i 1.KDd, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1.KDw i 2.KDw, a także z niewyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych realizowanych w terenach MNR i U/MNR oraz poprzez odpowiednie służebności drogowe zapewniające dostępność komunikacyjną działek do dróg publicznych lub wewnętrznych;

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 oraz dla 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 lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi, 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności,

c) 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,

d) dla budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku obowiązuje min.

1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu,

e) dla budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług sportu i rekreacji, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni zabudowy,

f) 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) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDL i 2.KDL, o których mowa w § 3 ust. 6 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg gminnych publicznych;

2) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDd, o której mowa w § 3 ust. 7 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb budowy drogi gminnej publicznej;

3) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDw i 2.KDw, o których mowa w § 3 ust. 8 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych.

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

4) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych: 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 modernizację oraz przebudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;

2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych;

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

Rozdział.
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 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.

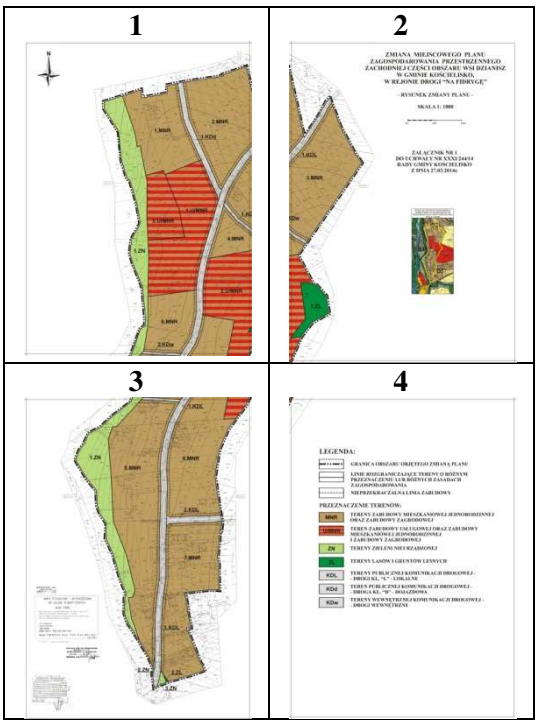
Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/244/14
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 27 marca 2014 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI DZIANISZ W GMINIE KOŚCIELISKO, W REJONIE DROGI „NA FIDRYGĘ"

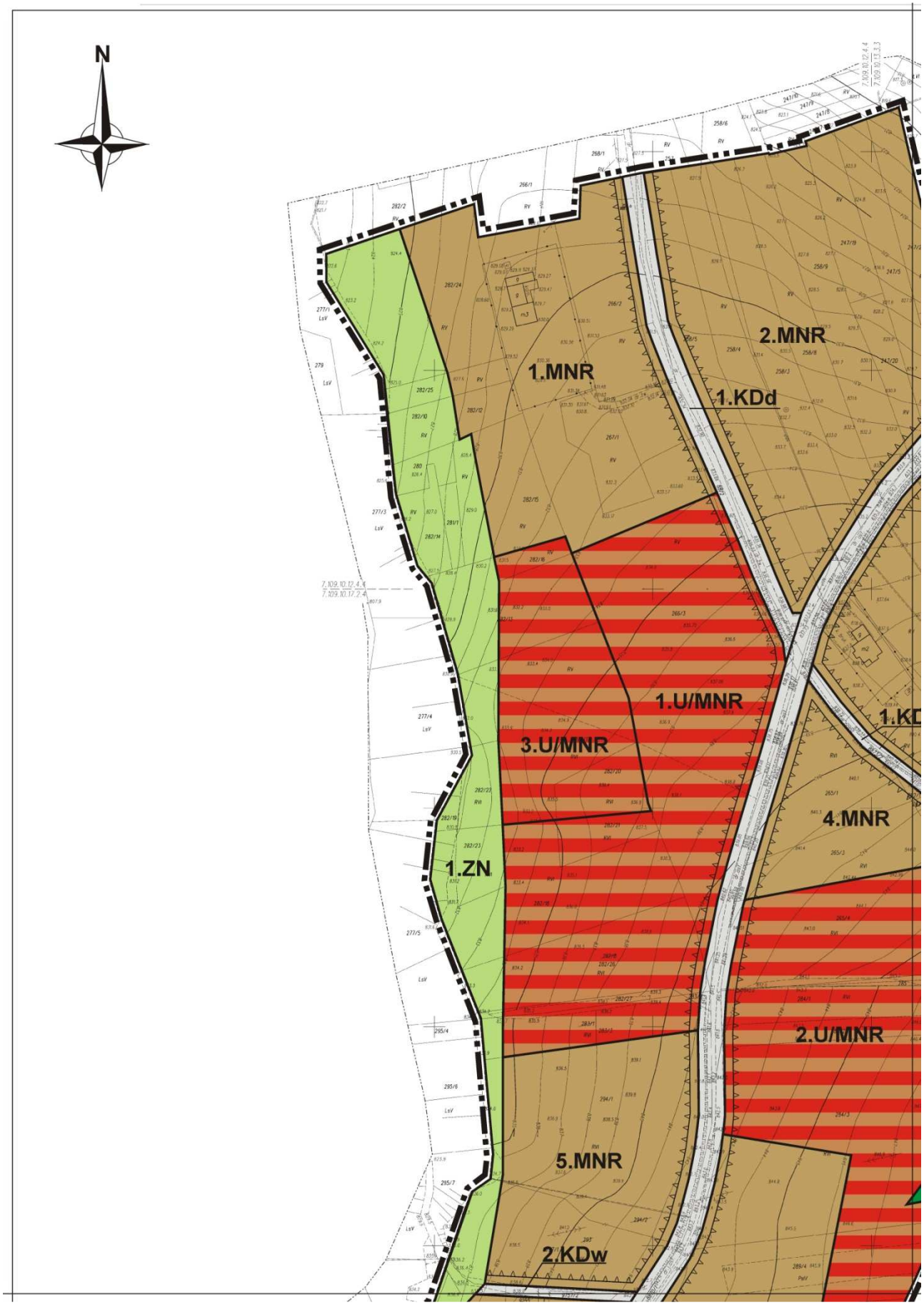
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000*

UKŁAD SEKCJI

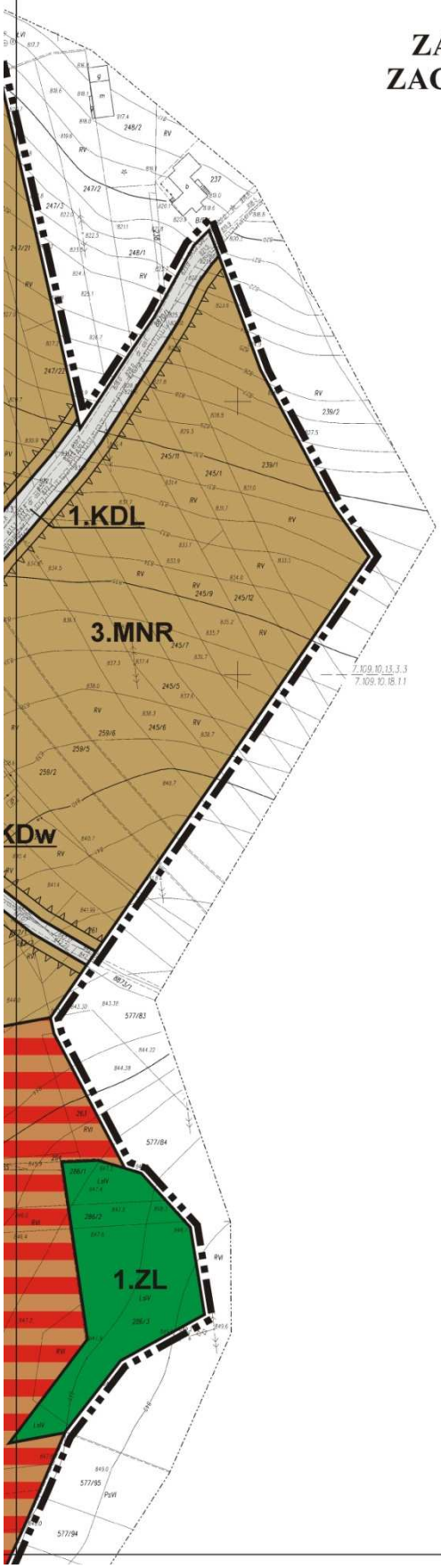


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1



2



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI DZIANISZ W GMINIE KOŚCIELISKO, W REJONIE DROGI "NA FIDRYGĘ"

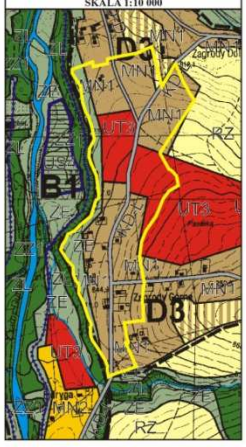
- RYSUNEK ZMIANY PLANU -

SKALA 1: 1000

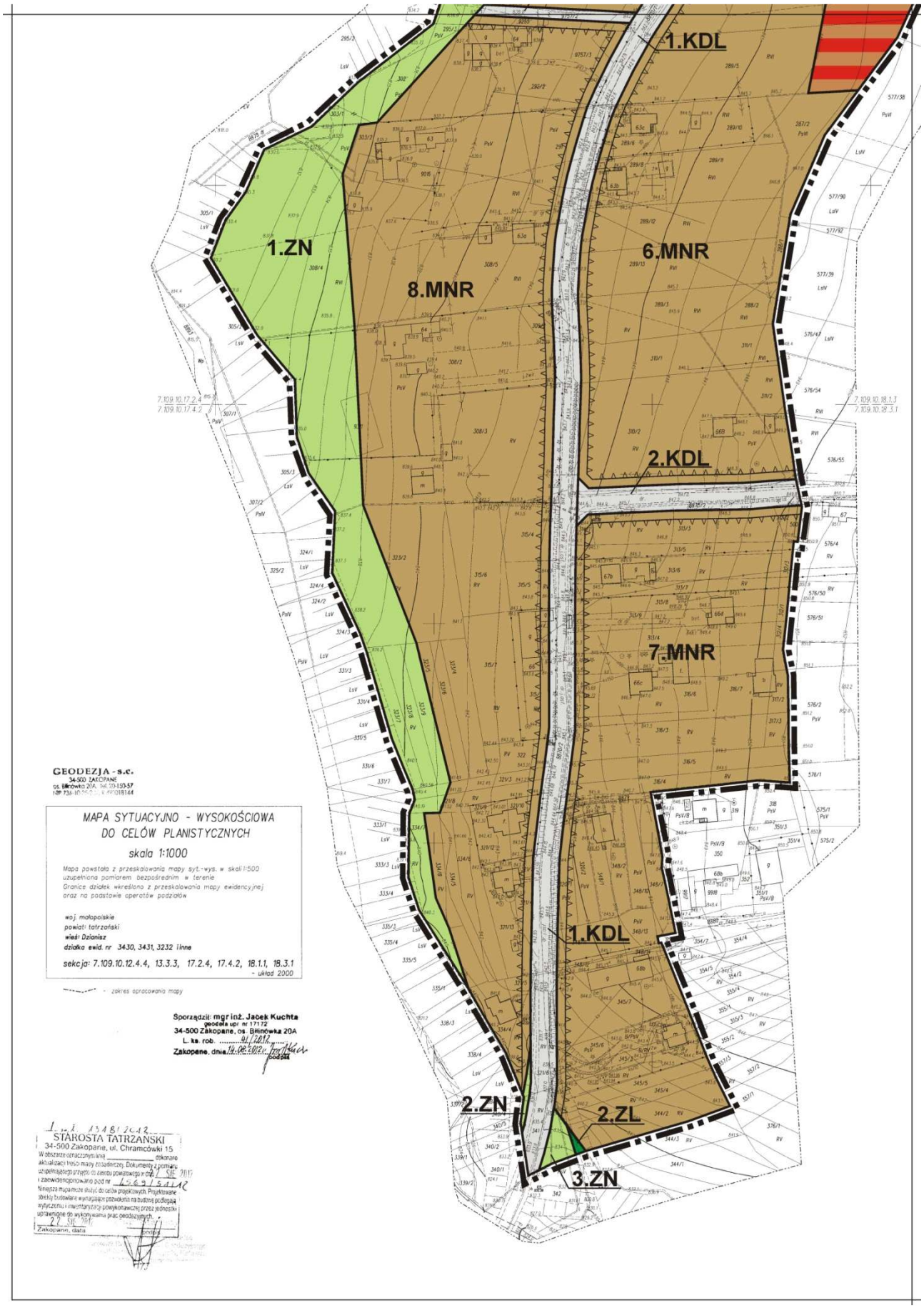
0m 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/244/14 RADY GMINY KOŚCIELISKO Z DNIA 27.03.2014r.

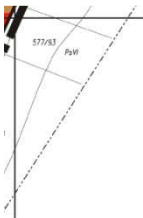
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIELISKO SKALA 1:10 000



3


1.KDL
1.ZN
8.MNR
6.MNR
2.KDL
7.MNR
1.KDL
2.ZN
2.ZL
3.ZN
GEODEZJA - s.c.
34-500 ZAKOPANE
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala 1:1000
Mapa powstała z przeskalowania 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: Dzianisz
działka ewid. nr 3430, 3431, 3232 i inne
sekcja: 7.109.10.12.4.4, 13.3.3, 17.2.4, 17.4.2, 18.1.1, 18.3.1
- układ 2000
- zakres opracowania mapy
Sporządził: mgr inż. Jacek Kuchta
geodeta upr. nr 1717/2
34-500 Zakopane, os. Bliźniówka 20A
L. ks. rob. ...41/2012...
Zakopane, dnia 14.08.2012 r.
podpis
STAROSTA TATRZAŃSKI
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15
Zakopane, data

4



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

U/MNR — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

ZL — TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH

KDL — TERENY PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGI KL. "L" - LOKALNE

KDd — TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGA KL. "D" - DOJAZDOWA

KDw — TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGI WEWNĘTRZNE

Przewodniczący Rady Gminy **mgr Roman Krupa**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/244/14
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 27 marca 2014 roku

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 Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie drogi „na Fidrygę", 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 21.05.2013r. przez: Pana Władysława Szczechowicza, dotyczącej: **braku zgody na poszerzenie drogi 1.KDL na teren dz. ew. nr 315/4**, 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 13.06.2013r. przez: Panią Krystynę Płaza, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kościelisko, dotyczącej: **braku zgody na poszerzenie drogi 1.KDL na teren dz. ew. nr 321/4, 321/11**, 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 13.06.2013r. przez: Państwa Dorotę i Marka Czuj, dotyczącej: **braku zgody na wytyczenie pasa drogowego drogi 1.KDL po dz. ew. nr 334/4 i 321/5**, 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 17.06.2013r. przez: Pana Kazimierza Knapika, dotyczącej: **braku zgody na poszerzenie istniejącej drogi w obrębie dz. ew. nr 289/6**, Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

5. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 18.06.2013r. przez: Pana Jarosława Dawca – działającego jako pełnomocnik Pana Marka Zgłobicy i Pana Wojciecha Zgłobicy, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kościelisko, dotyczącej: **zwiększenia kubatury budynków usługowych do 5000 m^3**, Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

6. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 18.06.2013r. przez: Pana Jarosława Dawca – działającego jako

pełnomocnik Pana Marka Zgłobicy i Pana Wojciecha Zgłobicy, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kościelisko, dotyczącej: **zwiększenia maksymalnej odległości kalenicy od poziomu gruntu do 15 m, w obrębie dz. ew. nr: 282/16, 282/13, 282/17, 282/19, 282/22, 282/20 w terenie U/MNR**, Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

7. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 16.12.2013r. przez: Panią Annę Styrczula oraz Panią Józefę Palenica, dotyczącej: **braku zgody na poszerzenie pasa drogi (1.KDL) do 12 m w obrębie dz. ew. nr 284/3**, Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

8. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 17.12.2013r. przez: Pana Jarosława Dawca – działającego jako pełnomocnik Pana Marka Zgłobicy i Pana Wojciecha Zgłobicy, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kościelisko, dotyczącej: **zmiany zapisu o wskaźniku intensywności zabudowy, by był to stosunek sumy powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki, a nie do powierzchni działki budowlanej**, Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

9. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w toku drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, w dniu 17.12.2013r. przez: Pana Jarosława Dawca – działającego jako pełnomocnik Pana Marka Zgłobicy i Pana Wojciecha Zgłobicy, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kościelisko, dotyczącej: **umieszczenia zapisu pozwalającego projektować bryłę inną niż prostokąt o proporcji 1:1,5 z uwagi na charakter obiektu (np. stadnina koni z krytą ujeżdżalnią**, Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/244/14
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 27 marca 2014 roku

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

W obrębie obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie drogi „na Fidrygę" wyznaczono tereny publicznej komunikacji drogowej, oznaczone na załączniku nr 1 do uchwały symbolami: 1.KDL, 2.KDL przeznaczone dla lokalizacji dróg gminnych publicznych kl. „L" – lokalnych i teren oznaczony symbolem 1.KDd, przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej publicznej kl. „D" – dojazdowej.

Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL obejmują istniejące drogi publiczne wraz z pasami gruntów przeznaczonymi na ich ewentualne poszerzenie w ramach modernizacji drogi. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDd obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną wraz z gruntami przyległymi i przeznaczony jest na budowę drogi publicznej.

Przedmiotowe tereny były już wcześniej przeznaczony na cele komunikacji publicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzinisz w gminie Kościelisko, wprowadzonym 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, uchwałą Nr XIX/147/12 z dnia 29.10.2012r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14.11.2012r., poz. 5991 oraz uchwałą Nr XXV/206/13 z dnia 19.09.2013r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 03.10.2013r., poz. 5815.

Ponadto, w obrębie obszaru objętego zmianą planu wyznaczono nowe tereny budowlane, co docelowo wiązać się będzie z koniecznością budowy sieci kanalizacyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę,

1) wskazuje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie drogi „na Fidrygę":
   a) modernizacja dróg publicznych klasy „L" – lokalnych, w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDL i 2.KDL,
   b) budowa drogi publicznej klasy „D" – dojazdowej, w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDd,
   c) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej;
2) 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;

3) 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