4256

Uchwała Nr IX/56/03
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 23 września 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 141 poz. 1591 poz. 74 z późn. zm.), postanawia się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko, położonej w Gminie Kościelisko, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar ograniczony od strony zachodniej granicą gruntów wsi Witów, od strony północnej granicą gruntów wsi Dzianisz, od strony wschodniej potokiem Butorowskim (Antołowskim), a od strony południowej granicą Tatrzańskiego Parku Narodowego.
3. Plan uwzględnia postanowienia i uwarunkowania określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelisko, którego tekst i rysunek stanowią załączniki 1 i 2 do uchwały Nr XIII/89/96 Rady Gminy Kościelisko z dnia 20 czerwca 1996 r., a w szczególności:
   1) uwarunkowania wynikające z przyrodniczych cech środowiska,
   2) postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów, stosownie do ich położenia w strefach potencjalnego rozwoju osadnictwa bądź w strefach terenów otwartych o zróżnicowanych reżimach ochronnych.
4. W planie uwzględniono wyniki rozpoznania i analiz dotyczących warunków zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz elektroenergetyki, określone w aneksie do planu, obejmującym część opisową oraz rysunek pn. "Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną".
5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, w tym różnym zakresie ochrony, wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów.

§ 2

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
   1) ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 3,
   2) ustaleń ogólnych zawartych w § 4 i 5,
   3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
   1) przesunięcie, z zastrzeżeniem ust.3, linii rozgraniczających terenu, nie przekraczające 10 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,
   2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w § 6 i 7,
   3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 17-20, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
3. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.
4. Uzyskania zgody zarządcy drogi wymagają ponadto:
   1) podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach ponadlokalnych (powiatowych, wojewódzkich i krajowych) oraz zasada obsługi komunikacyjnej tych działek,
   2) modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów w liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w pkt 1, oraz budowa nowych obiektów w odległości mniejszej niż określona w § 16 ust. 2 pkt 5 oraz ust. 3 i 4 pkt 4,
   3) sytuowanie reklam widocznych z drogi, ze względu na bezpieczeństwo ruchu.
5. W przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem, ustala się możliwość odstąpienia od wymagań § 6 i 7 ust. 2 pkt 6 i 7-9, w oparciu o opinię gminnej komisji ds. urbanistyki i architektury, wyrażaną na wniosek Wójta Gminy; opinia taka powinna być też wyrażona w stosunku do architektonicznych form zabudowy i urządzeń na terenach, o których mowa w § 8, 9 i 10 oraz 13, 14 i 15.
6. Dla zabudowy sytuowanej na terenach stokowych, wprowadza się obowiązek każdorazowego wykonywania ekspertyz geologiczno inżynierskich i uwzględniania wynikających z nich uwarunkowań - na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu; ww. ekspertyzy powinny być sporządzane na podstawie badań geologicznych obejmujących cały obszar potencjalnie zagrożony ruchami osuwiskowymi.

§ 3

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2:
   1) M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 6),
   2) Mw - tereny zabudowy mieszkaniowo-wypoczynkowej (§ 7),
   3) U - tereny usług i administracji (§ 8),
   4) UT - tereny usług turystycznych (§ 9),
   5) OS - tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (§ 10),
   6) R, RE, REz - tereny otwarte, rolne, o różnych reżimach ochronnych (§ 12),
   7) L - tereny otwarte , leśne (§ 13),
   8) ZC - tereny cmentarzy ze strefami ochronnymi Cs (§ 14),
   9) K... - tereny dróg i ulic, z oznaczeniem kategorii (§ 15),
   10) KP - tereny parkingów (§ 15),
   11) W - tereny urządzeń gospodarki wodnej ((§ 16),
   12) NO - tereny oczyszczalni ścieków (§ 17)
   13) IT - tereny urządzeń telekomunikacyjnych i TV (§ 19).

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej:
   1) zaopatrzenie w wodę (§ 16),
   2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 17),
   3) energetyka (§ 18),
   4) telekomunikacja (§ 19),
   5) gospodarka odpadami (§ 20),
   6) ochrona przeciwpowodziowa (§ 21),
   7) ochrona przeciwpożarowa (§ 22).

§ 4

1. Ilekroć jest mowa o działalności lub obiektach uciążliwych i odpowiednio - nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia, rozumie się przez to:
   1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko i odpowiednio - przedsięwzięcia, które nie oddziaływują znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627),
   2) przedsięwzięcia, w stosunku do których Raport o Oddziaływaniu Przedsięwzięcia na Środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko,
      – przy odnoszeniu oddziaływania danego przedsięwzięcia do terenu w jego otoczeniu, charakteryzowanego w kategoriach właściwych dla planowania miejscowego, tj. w podziale na konkretne elementy zagospodarowania tego terenu (zabudowa M, Mw, U, UT, R, L - itp).
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco, negatywnie oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów, o których mowa w ust. 1).

§ 5

1. Obiekty objęte ochroną konserwatorską (tj. wpisane do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym i dodatkowym symbolem OK; warunki zabudowy i zagospodarowania w stosunku do nich są ustalane w drodze uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków.
2. Z uwagi na możliwość występowania na obszarze wsi innych obiektów o wartościach zabytkowych, decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945 r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę stanowiska organu właściwego ds. ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ II
TERENY MIESZKALNICTWA i USŁUG PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony krajobrazowych wartości terenów, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
   1) teren M11 i M12 - w zespole Szeligówka,
   2) teren M13 - w zespole Kierpcówka,
   3) teren M14 i M15 - w zespole Rysulówka,
   4) teren M16 - w zespole Groń,
   5) teren M17 - w zespole Kiry,
   6) teren M18 - w zespole przy ul. Nędzy Kubińca,
   7) teren M19 - w zespole Chotarz - Nędzówka,
   8) teren M20 - w zespole Brzyzek.
2. Tereny M11 - M20, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 8, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo pensjonatową oraz związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą oraz niezbędne, wewnętrzne drogi dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w pkt 2 do 9,
   2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia usługowe i działalności gospodarczej, gospodarcze, inwentarskie, a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
   3) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2, a szerokość pozwalająca na zachowanie warunków technicznych i odległości między budynkami,
   4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 15,
   5) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16, 17 i 18,
   6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
      a) stosunek bezwzględnej wielkości kubatury naziemnej części budynków do bezwzględnej wielkości powierzchni działki powinien być mniejszy lub równy 1 (X m^3✧Y m^2),
      b) co najmniej 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek,
      c) działki zabudowy pensjonatowej powinny być zagospodarowane w formie ogrodów wypoczynkowych,
      d) na działkach zabudowy pensjonatowej powinny być zapewnione miejsca postojowe, w ilości większej lub równej liczbie jednostek mieszkaniowych,
   7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i pensjonatowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
      a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego boku budynków mieszkalnych nie powinien przekraczać 8 m, a budynków usługowych i pensjonatowych 9 m (w osiach ścian),
      b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż dwie kondygnacje użytkowe,
      c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,4 m; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,
      d) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,5 m,

e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 49- 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przypustnic (przysztychów); okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku; ustala się zakaz:
– stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
– wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
– wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu,

f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci "kapliczek", "wyglądów" i "dymników" bądź okien połaciowych; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; ustala się zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej,

g) 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,

h) kolorystyka budynków: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż gont lub dranice - w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorze naturalnym, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z zaleceniem koloru beżowego i jasno szarego,

8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; szerokość krótszego boku nie powinna przekraczać 7 m, w osiach ścian,
b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu powyżej 5% - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,
d) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,2 m,
e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 49 - 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przypustnic (przysztychów); okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku; ustala się zakaz:
– stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
– wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
– poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci "wyglądów" i "dymników" lub okien połaciowych; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; zakazuje się stosowanie otwarć pulpitowych (orawiaków),
f) jak w pkt 7g,
g) jak w pkt 7h,
9) ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

§ 7

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o szczególnych walorach krajobrazowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1) Mw - zabudowy mieszkaniowo wypoczynkowej eksponowanej w krajobrazie.
2. Tereny Mw, o których mowa w ust.1 pkt 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo wypoczynkową o całorocznym użytkowaniu, z dopuszczeniem - dla mieszkańców stałych - usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym związanej z rolnictwem, oraz niezbędne drogi dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) jak w § 6 ust. 2 pkt 1,
2) jak w § 6 ust. 2 pkt 2,
3) jak w § 6 ust. 2 pkt 3,
4) jak w § 6 ust. 2 pkt 4,
5) jak w § 6 ust. 2 pkt 5,
6) jak w § 6 ust. 2 pkt 6; w zadrzewieniach należy stosować gatunki miejscowe,
7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno - wypoczynkowych i mieszkalno-usługowych powinna nawiązywać do tradycyjnej, drewnianej architektury wsi podhalańskich; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego boku budynków nie powinien przekraczać 6,5 m, w osiach ścian,
b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu powyżej 5% - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m, należy pochylać ściany podmurówek wyższych niż 1,1m, w formie szkarp,
d) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4 m,
e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami i przypustnicami (przysztychami), symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem 49-54 stopni; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku; ustala się zakazy jak w § 6 ust. 2 pkt 7e,
f) jak w § 6 ust. 2 pkt 7f,
g) budynki wyłącznie drewniane, o konstrukcji wieńcowej, z płaz, okrąglaków, półokrąglaków o grubości

co najmniej 18 cm; podmurówki z kamienia łamanego w układzie warstwowym lub "na dziko"; krycie dachów gontem lub dranicami; zakazuje się stosowania okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych oraz deskowania imitującego płazy,

i) kolorystyka budynków: drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorze naturalnym,

j) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z drobnym podziałem oszklonych skrzydeł; mogą być stosowane nadproża w postaci łuku.

8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać wymagania określone w pkt 7.

9) jak w § 6 ust. 2 pkt 9.

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów urządzeń usługowych i administracji, oznaczonych symbolami:
   1) U7 - teren usług publicznych, obecnie ośrodek zdrowia przy ul. Nędzy Kubińca,
   2) U8 - teren usług publicznych, obecnie remiza straży pożarnej przy skrzyżowaniu ul. Rysulówka i Nędzy Kubińca,
   3) U9 - teren usług publicznych, obecnie szkoła podstawowa i gimnazjum,
   4) U10 - teren usług publicznych, obecnie dom dziecka pn. "Nasz Dom" koło szkoły,
   5) U11 - teren usług publicznych, obecnie Dom Ludowy Związku Podhalan i karczma "Polany", przy ul. Nędzy Kubińca,
   6) U12 - teren usług publicznych, obecnie Urząd Gminy Kościelisko, przy ul. Strzelców Podhalańskich,
   7) U13 - teren projektowanych usług publicznych (usługi z zakresu oświaty),
   8) U 14 do U21 - tereny przeznaczone pod usługi publiczne lub komercyjne.
2. Na terenach U7 - U12, o których mowa w ust. 1 pkt 1- 6, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb, w tym również na usługi komercyjne. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) przy modernizacji, przebudowie, rozbudowie i budowie nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w pkt 2- 4,
   2) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą obiektów powinny być zapewnione na poszczególnych terenach,
   3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16, 17 i 18,
   4) obiekty, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego boku budynków nie powinien przekraczać 12 m, w osiach ścian,
      b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,
      c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,4 m; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,
      d) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 49- 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przypustnic (przysztychów); okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku; ustala się zakaz:
         – stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
         – wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
         – wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu,
      e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci "kapliczek", "wyglądów" i "dymników" bądź okien połaciowych; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; ustala się zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej,
      f) 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,
      g) kolorystyka budynków: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż gont lub dranice - w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorze naturalnym, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z zaleceniem koloru beżowego i jasno szarego,
   5) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.
3. Tereny U13 - U21, o których mowa w ust. 1 pkt 8, przeznacza się pod usługi publiczne lub komercyjne, a w przypadku terenu U13 - usługi publiczne, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) na poszczególnych działkach obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 15,
   2) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą obiektów powinny być zapewnione na poszczególnych działkach,
   3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16, 17 i 18,

4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
   a) stosunek bezwzględnej wielkości kubatury naziemnej części budynków do bezwzględnej wielkości powierzchni działki powinien być mniejszy lub równy 1 (X m^3✧Y m^2),
   b) co najmniej 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i wypoczynkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek,
5) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać wymagania określone w ust. 2 pkt 4 lit. a-g.
6) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

§ 9

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług turystycznych, oznaczonych symbolami:
   1) UT9 - ośrodek turystyczny "Ornak" w Kirach,
   2) UT10 - obecnie obiekt Przedsiębiorstwa Robót Kolejowych "Krokus",
   3) UT11 - obecnie ośrodek wczasowy,
   4) UT12 - obecnie dom wypoczynkowy "Orzeł", na Chotarzu,
   5) UT13 - obecnie domy wypoczynkowe koło Urzędu Gminy,
   6) UT14 - obecnie restauracja "Hajduk" w Kirach,
   7) UT15 - obecnie dom wczasowy "Janosik", w Kirach,
   8) UT16 - obecnie dom pracy twórczej Uniwersytetu Warszawskiego,
   9) UT17 - teren przeznaczony pod usługi turystyczne (w rejonie szkoły),
   10) UT18 - teren przeznaczony pod usługi turystyczne,
   11) UT19 - teren projektowanego ośrodka Związku Harcerstwa Polskiego.
2. Na terenach UT9 - UT16, o których mowa w ust. 1 pkt 1- 8, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi turystyczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) przy modernizacji, przebudowie, rozbudowie i budowie nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w pkt 2- 6,
   2) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą obiektów powinny być zapewnione na poszczególnych terenach,
   3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16, 17 i 18,
   4) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów oraz zachować istniejące zadrzewienia,
   5) obiekty budowlane, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego boku budynków mieszkalnych nie powinien przekraczać 10 m, w osiach ścian,
      b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,
      c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,4 m; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,
      d) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 49- 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przypustnic (przysztychów); okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku; ustala się zakaz:
         – stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
         – wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
         – wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu,
      e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci "kapliczek", "wyglądów" i "dymników" bądź okien połaciowych; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; ustala się zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej,
      f) 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,
      g) kolorystyka budynków: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż gont lub dranice - w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorze naturalnym, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z zaleceniem koloru beżowego i jasno szarego,
   6) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.
3. Tereny UT17, UT18 i UT19 o których mowa w ust. 1 pkt 9 - 11, przeznacza się pod usługi turystyczne lub inne, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) na działce budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 15,
   2) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą obiektów powinny być zapewnione w obrębie działki,

3) działka zabudowywana powinna być przyłączona co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16, 17 i 18,
4) zagospodarowanie działki powinno spełniać następujące wymagania:
   a) stosunek bezwzględnej wielkości kubatury naziemnej części budynków do bezwzględnej wielkości powierzchni działki powinien być mniejszy lub równy 1(X m^3–Y m^2),
   b) co najmniej 35% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń ozdobna i wypoczynkową , z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działki,
5) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać wymagania określone w ust. 2 pkt 5, lit. a - g.
6) ogrodzenia terenu powinno być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, terenów OS - obiektów sakralnych i wyznaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) OS1 - teren kościoła wraz z plebanią,
   2) OS2 - teren zabytkowej kapliczki Matki Boskiej Bolesnej i św. Jana wraz z istniejącym drzewostanem (lipa), na działce nr 1600,
   3) OS3 - teren kaplicy w Kirach.
2. Na terenie OS1 i OS3, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zabudowę, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem utrzymania dotychczasowego charakteru i formy architektonicznej zabudowy oraz zieleni wysokiej; tereny te powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania dotyczące obiektu oznaczonego symbolem OS2, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, oraz dodatkowym symbolem OK, objętego ochroną konserwatorską i wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 07.05.1997 r. pod nr Ks. B 159, będą określane indywidualnie, na podstawie uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków. Stosownie do wpisu do rejestru zabytków, ochroną konserwatorską objęto również strefę widokową na kapliczkę.

§ 11

1. Na terenach , o których mowa w § 6 do 10, dopuszcza się sytuowanie:
   1) obiektów małej architektury,
   2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem barakowozów i obiektów kontenerowych,
   3) reklam, w tym reklam świetlnych.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane, jeśli charakteryzują się wysokimi walorami estetycznymi i nie stwarzają dysharmonii z otaczającym krajobrazem; w przypadkach obiektów o szczególnym znaczeniu w krajobrazie, decyzje podejmuje się po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 5.

ROZDZIAŁ III
TERENY OTWARTE
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 12

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) tereny R - rolne (użytki zielone),
   2) tereny RE - rolne (użytki zielone), o podwyższonym reżimie ochrony,
   3) tereny REz - zieleni, o wysokim reżimie ochrony,
2. Na terenach R - użytków zielonych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady zabudowy , zagospodarowania i ochrony:
   1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
      a) urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową, w tym urządzone punkty wypoczynku i punkty widokowe, wyciągi narciarskie wraz z wyznaczonymi polami i trasami narciarskimi, a także z towarzyszącymi urządzeniami obsługi turystów, jak: punkty pierwszej pomocy oraz instruktorskie, punkty wypożyczania i bieżących napraw sprzętu, obiekty małej gastronomii, sanitariaty - sytuowanymi przy stacjach dolnych lub w ich pobliżu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi, przy zachowaniu zasad, o których mowa w pkt 5,
      b) obiekty małej architektury, przy zachowaniu zasad określonych w § 11,
      c) urządzenia związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
   2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
   3) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów dopuszcza się możliwość wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% , z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 7-9,
   4) tereny w otoczeniu cieków powinny być zadrzewione i zakrzewione, przy zastosowaniu gatunków miejscowych.
   5) w odniesieniu do obiektów budowlanych związanych z urządzeniami obsługi turystów, o których mowa w ust.2 pkt 1a, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
      a) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
      b) mogą być realizowane wyłącznie drobnokubaturowe obiekty budowlane, nie przekraczające 35 m^2 powierzchni całkowitej,
      c) forma architektoniczna powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
         – budynki powinny mieć rzut prostokątny,
         – wysokość budynków nie powinna przekraczać 5 m, a liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
         – wysokość podmurówki na terenie płaskim bądź liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie powinna przekraczać 0,4 m,

– odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 3,4 m,
– dach symetryczny, o kącie nachylenia 49 - 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przysztychów; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m; ustala się zakaz: stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynków, zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą, stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie oraz wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
– do budowy należy stosować wyłącznie naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany, zakazuje się stosowania okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych, krycie dachu gontem lub dranicami,
– kolorystyka budynków: drewniane i kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym,

d) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wyposażenie w wodociąg i kanalizację przez przyłączenie do wiejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego bądź wyposażenie w urządzenia indywidualne, z gromadzeniem ścieków w szczelnym zbiorniku wybieralnym.

3. Na terenach RE - użytków zielonych, o których mowa w ust.1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy , zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
a) urządzenia związane z narciarstwem, jak: trasy wyciągów narciarskich z wyznaczonymi polami i trasami narciarskimi, oraz - w przypadkach uzasadnionych warunkami obsługi - towarzyszące urządzenia obsługi turystów, na zasadach określonych w ust. 2 pkt 1a,
b) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 11,
c) budowle i urządzenia związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
3) istniejące obiekty budowlane mogą być modernizowane, przebudowywane i rozbudowywane, z możliwością wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% oraz z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust.2 pkt 7-9,
4) pożądane jest częściowe zalesienie, zadrzewienie i zakrzewienie, przy zastosowaniu gatunków miejscowych, ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia cieków.

4. Na terenach REz, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
a) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 11,
b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną, wodną i infrastrukturą techniczną,
2) przez tereny REz, w uzasadnionych przypadkach, mogą przebiegać fragmenty urządzonych, turystycznych ścieżek pieszych, rowerowych i konnych, tras narciarskich i wyciągów narciarskich, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
3) istniejące obiekty budowlane mogą być modernizowane, przebudowywane i rozbudowywane, z możliwością wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% oraz z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 7-9,
4) tereny powinny być częściowo zakrzewione i zadrzewione, przede wszystkim w otoczeniu cieków i w ich partiach źródliskowych, przy zastosowaniu gatunków miejscowych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
2) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków, na terenach ich obudowy biologicznej,
3) na terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków, o których mowa w pkt 2, potencjalnie zagrożonych zjawiskami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych, zgodnie z warunkami określonymi w § 21 pkt 3,
4) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od granicy lasu.

§ 13

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych - leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) tereny L1 - leśne, w większych kompleksach,
2) tereny L2 - leśne, o małej powierzchni, w tym lasy stanowiące obudowę potoków.

2. Na terenach L1, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną i wodną oraz infrastrukturą techniczną,
2) przez tereny leśne mogą przebiegać urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz trasy narciarskie.

3. Na terenach L2, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną i wodną, infrastrukturą techniczną; w przypadkach koniecznych mogą być przecinane trasami turystycznymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
2) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków, na tereniach stanowiących ich obudowę biologiczną.
3) na terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków, o których mowa w pkt 2, potencjalnie zagrożonych zjawiskami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu, mogą być realizowane urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z warunkami określonymi w § 21 pkt 3.

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC1:
1) utrzymuje się istniejący cmentarz, z jego powiększeniem,
2) dopuszcza się budowę urządzeń towarzyszących (kaplica, dom przedpogrzebowy itp.).

2. Wyznacza się granice stref ochrony cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) Cs1 - strefa obejmująca teren o szerokości 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązuje m.in., stosownie do obowiązujących przepisów, zakaz budowy ujęć wody pitnej oraz sytuowania zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) Cs2 - strefa obejmująca teren o szerokości 150 m od granicy cmentarza, w której obowiązuje m.in., stosownie do obowiązujących przepisów, zakaz budowy ujęć wody pitnej.

3. W strefie do 50 m dopuszcza się sytuowanie drobnych usług handlowych i zakładów kamieniarstwa nagrobkowego.

4. Tereny położone w obrębie strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ IV
KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ ZASADY OBSŁUGI, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 15

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) KZ - droga wojewódzka nr 958, zbiorcza, jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu (1/2),
   2) KZ - ulica zbiorcza, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2),
   3) KL - ulice lokalne, jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2),
   4) KD - ulice dojazdowe, jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu,
   5) Kw - ważniejsze ulice wewnętrzne, jednojezdniowe, z dwoma lub jednym pasem ruchu,
   6) KP - parkingi.
2. Dla drogi wojewódzkiej KZ, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m, ze względu na towarzyszący ruch turystyczny zaleca się szerokość 25 m (tj. po 12,5 m od osi ulicy),
   2) szerokość jezdni min. 7,0 m,
   3) chodniki obustronne o szerokości 2 x 2,0 m, w obrębie terenów zabudowanych,
   4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
   5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11,5 m od osi ulicy), z zaleceniem sytuowania zabudowy w większej odległości.
3. Dla ulicy KZ, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki modernizacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m, ze względu na towarzyszący ruch turystyczny zaleca się szerokość 25 m (tj. po 12,5 m od osi ulicy),
   2) szerokość jezdni min. 6,0 m,
   3) chodniki obustronne o szerokości 2 x 2,0 m, w obrębie terenów zabudowanych,
   4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
   5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy), z zaleceniem sytuowania zabudowy w większej odległości.
   6) w miarę możliwości wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych.
4. Dla ulic KL, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m (tj. po 7,5 m od osi ulicy),
   2) szerokość jezdni min. 6,0 m,
   3) chodniki obustronne o szerokości 2 x 1,5 m,
   4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy).
5. Dla ulic KD, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
   2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu min. 4,5 m, z dwoma pasami - min. 5,0 m,
   3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
   4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).
6. Dla ulic Kw, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się następujące warunki budowy i modernizacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi ulicy),
   2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu - min. 3 m, wyznaczona stosownie do wymagań określonych w odpowiednich przepisach przeciwpożarowych; zawracanie na wjazdach do sąsiadujących posesji,
   3) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 4,5 m (tj. min. 6 m od osi ulicy).
7. Tereny KP, o których mowa w ust. 1 pkt 6, przeznacza się pod parkingi; preferuje się urządzenie parkingów zielonych, utwardzonych.
8. Przy budowie i modernizacji układu drogowego należy wprowadzać:
   1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne,
   2) urządzenia umożliwiające podczyszczanie ścieków opadowych.
9. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 2 do 6, ustala się zakaz sytuowania reklam; mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej .
10. Ulice kategorii KIV, KZ, KL i KD powinny funkcjonować jako publiczne; tereny w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowiące obecnie własności Skarbu Państwa bądź gminy, będą przejmowane w kolejności zależnej od możliwości finansowych.
11. Ulice Kw mogą funkcjonować jako drogi niepubliczne; przy budowie i modernizacji ulic wewnętrznych nie wydzielonych w rysunku planu, o których mowa w § 6 ust. 2, należy stosować warunki określone w ust. 6.
12. Wszystkie drogi i ulice obsługujące wieś, w tym ulice Kw oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe.

§ 16

Ustala się następujące zasady zaopatrywania w wodę:

1) zabudowa na terenach, o których mowa w § 6 - 10 oraz w miarę potrzeby i możliwości - w § 12 i 14, powinny być docelowo zaopatrywane z gminnego systemu wodociągowego, z ujęcia Kirowej Wody; na urządzenia tego systemu będą się składać:
   a) doprowadzenie wody z ujęcia oraz przepompownia i stacja uzdatniania wody w rejonie polany Miętusia Kira (poza obszarem objętym niniejszym planem),

b) rurociąg tłoczny Ć 400 mm do zbiornika wyrównawczego i pompowni oznaczonych symbolem W3,
c) rurociągu tłocznego z pompowni W3 do zbiornika wyrównawczego W4,
d) rurociągu grawitacyjnego ze zbiornika wyrównawczego W3 do istniejącego zbiornika i pompowni na terenie M10, prowadzącego dalej w kierunku Zakopanego wzdłuż ul. St. Nędzy Kubińca,
e) rurociągu tłocznego z istniejącego zbiornika, o którym mowa w pkt d) do istniejącego zbiornika wyrównawczego nad "Salamandrą",
f) sieci rozprowadzającej z ewentualnymi dodatkowymi zbiornikami i pompowniami - stosownie do warunków terenowych Kościeliska,

2) utrzymuje się istniejące urządzenia wodociągowe z zaopatrzeniem w wodę z ujęcia głębinowego "Hruby Regiel" na Nędzówce (oznaczonego symbolem W2), wraz ze zbiornikami wyrównawczymi i pompowniami (na terenie M10 oraz w rejonie Salamandry) oraz siecią tłoczną i rozprowadzającą; w przyszłości urządzenia te będą włączone do całościowego systemu wodociągowego gminy, o którym mowa w pkt 1,
3) do czasu budowy systemu, o którym mowa w pkt 1, utrzymuje się inne, istniejące na obszarze objętym planem - ujęcia i urządzenia wodociągowe, grupowe i indywidualne; nadające się do wykorzystania tych urządzeń powinny być w przyszłości włączone do gminnego systemu zaopatrywania w wodę,
4) sieci wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy sieci,
5) warunkiem zaopatrzenia w wodę z gminnego systemu wodociągowego powinno być włączenie do sieci kanalizacyjnej z oczyszczalnią ścieków, lub - do czasu tego włączenia - posiadanie szczelnego zbiornika wybieralnego na ścieki,
6) w zaopatrzeniu w wodę terenu wsi należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych,
7) utrzymuje się zbiornik przeciwpożarowy oznaczony na rysunku planu symbolem W5.

§ 17

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) zabudowa na terenach, o których mowa w § 6 - 10 oraz w miarę potrzeby i możliwości - w § 12 i 14, położona w zlewni Zakopianki – Białego Dunajca, której granicę wyznacza linia przebiegająca około 200 m po zachodniej stronie drogi przez Chotarz i 10 - 300 m na zachód od potoku Antołowskiego, powinna być w całości wyposażona w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków stanowiące część systemu kanalizacyjnego miasta Zakopanego, z zachowaniem następujących zasad:
a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci ww. systemu,
b) niezbędna jest jego rozbudowa, w celu podłączenia - nie wyposażonych dotychczas w kanalizację - zespołów zabudowy,

2) zabudowa na terenach, o których mowa w § 6 - 10 oraz w miarę potrzeby i możliwości - w § 14, położona w zlewni Czarnego Dunajca i jego dopływów, w tym w zlewni istniejącej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem NO2, powinna być wyposażona w urządzenia kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do ww. oczyszczalni; z zachowaniem następujących zasad:
a) utrzymuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków (NO2) oraz istniejące sieci i urządzenia, w tym zwłaszcza studzienki kontrolne i pełniące funkcje wstępnego oczyszczania ścieków,
b) niezbędna jest rozbudowa tego systemu, w celu wyposażenia całości zabudowy położonej w zlewni oczyszczalni NO2.

3) utrzymuje istniejącą, lokalną oczyszczalnię oznaczoną symbolem NO3, wraz z siecią kanalizacyjną obsługującą obiekty na terenach U12 i UT13,
4) w przypadkach niemożności lub nieopłacalności włączenia do systemu, o którym mowa w pkt 2, tereny zabudowy powinny być wyposażone w grupowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków i sieci kanalizacyjne; dotyczy to w szczególności terenów M17 i M20,
5) sieci kanalizacyjne powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy sieci.
6) do czasu pełnej realizacji systemów, o których mowa w pkt 1 i 2, utrzymuje się rozwiązania dotychczasowe, w tym urządzenia z gromadzeniem ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożeniem ich do oczyszczalni,
7) ulice oraz tereny utwardzone powinny zostać wyposażone w kanalizację opadową; ustala się obowiązek podczyszczania ścieków opadowych.

§ 18

Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne; ustala się następujące warunki funkcjonowania i rozwoju tych systemów:

1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej, z jego modernizacją i rozbudową stosownie do potrzeb, z zachowaniem następujących zasad:
a) preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo rozdzielczych ŚN/0,4 kV w wersji wewnętrznej (wbudowanych),
b) z uwagi na ochronę krajobrazu preferuje się stosowanie sieci kablowych,
c) linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy tych linii,

2) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, jak energię elektryczną i gaz, w tym - w miarę możliwości - wykorzystać energię wód geotermalnych do ogrzewania budynków i dostarczania ciepłej wody oraz w działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej, a także w urządzeniach wypoczynkowo-turystycznych,
3) należy tworzyć zachęty do ocieplania istniejących budynków i propagować budowę energooszczędnych domów.

§ 19

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny; ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju tego systemu:

1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji,
2) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
3) z uwagi na ochronę krajobrazu, linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić w kanalizacji kablowej i układać w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy linii,

4) utrzymuje się urządzenia telefonii komórkowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IT1 oraz telewizji (wzmacniacz), na terenie oznaczonym symbolem IT2.

§ 20

Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju gospodarki odpadami:

1) wprowadzanie systemu segregacji odpadów stałych u "wytwórców"; przekazywanie im zestawów do segregowania odpadów,
2) zawieranie przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania,
3) wywożenie odpadów nieprzerabialnych na składowisko komunalne,
4) wywożenie odpadów niebezpiecznych na specjalne składowisko odpadów szkodliwych,
5) zapewnienie niezawodności funkcjonowania taboru służącego do wywożenia odpadów.
6) likwidowanie i rekultywowanie "dzikich" wysypisk oraz niedopuszczanie do powstawania nowych.

§ 21

Ustala się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód:

1) stworzenie systemu monitorowania zjawisk powodziowych, głównie w zakresie zjawiska nagłych wezbrań wód, i opracowanie kompleksowego programu odpowiednich zabezpieczeń,
2) w celu zabezpieczenia brzegów potoków przed erozją, w tym spowodowanych nagłymi wezbraniami wód, utrzymywanie istniejących urządzeń hydrotechnicznych potoków w dobrym stanie technicznym, oraz - w miarę potrzeb - budowa nowych urządzeń,
3) tworzenie dodatkowych zabezpieczeń przed skutkami nagłych wezbrań wód w drodze utrzymania, poszerzania i urządzania terenów otuliny biologicznej cieków; na terenach tych, oznaczonych na rysunku planu, jako potencjalnie zagrożonych zjawiskami powodziowymi, obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych (zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 pkt 3,
4) w przypadku obiektów sytuowanych w sąsiedztwie otuliny biologicznej potoków, o których mowa w pkt 3, na etapie przygotowania realizacji zabudowy - jako warunek realizacji obowiązuje uzyskanie zgody właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ; analogiczne warunki obowiązują w stosunku do obiektów istniejących w przypadku ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy bądź stwierdzenia realnego ich zagrożenia.

§ 22

Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 16,
2) ulice obsługujące wieś Kościelisko, w tym ulice wewnętrzne wykazanie i nie wykazane na rysunku planu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, stosownie do zasady określonej w § 15 ust. 12.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości 30% ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24

W sytuacji pełnej ochrony terenów leśnych oraz występowania na obszarze objętym planem wyłącznie gruntów rolnych klas V i VI, nie zachodzi obowiązek występowania o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 25

1. Traci moc uchwała nr 95/XVI/86 Rady Narodowej Miasta Zakopanego i Gminy Tatrzańskiej z dnia 10 lipca 1986 roku w sprawie Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Tatrzańskiej, w części dotyczącej obszaru zachodniej części wsi Kościelisko, objętej niniejszym planem.
2. Tracą moc uchwały:
   1) Nr II/12/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 10.11.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kościelisko i Witów, w zakresie dotyczącym obszarów, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a, b, c, f ww. uchwały, objętych niniejszym planem,
   2) Nr XXIX/180/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19.06.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kościelisko w obrębie działek 3571 i 3572, objętych niniejszym planem.

§ 26

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: *W. Długosz*

KOŚCIELISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik
do Uchwały Nr IX/56/03
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 23 września

2-CZ. ZACHODNIA **SKALA 1:5000**



Wieś Kościelisko - część zachodnia
Gmina Kościelisko
Rysunek planu - przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowaniaprzestrzennego

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Linie w obrębie terenów rolnych rozgraniczające tereny o różnym reżimie ochrony (wyznaczone orientacyjnie)

Oznaczenia poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

M Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Mw Tereny zabudowy mieszkaniowo - wypoczynkowej

U Tereny usług i administracji

UT Tereny usług turystycznych

OS Tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (Os2 (OK) obiekt objęty ochroną konserwatorską)

R RE REz Tereny otwarte, rolne, o różnych reżimach ochronnych (działki istniejącej zabudowy na terenach rolnych)

L Tereny otwarte, leśne

Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

ZC Tereny cmentarzy ze strefami ochronnymi

K... Tereny dróg i ulic z oznaczeniem kategorii

KP Tereny parkingów

W Tereny urządzeń gospodarki wodnej

NO Tereny oczyszczalni ścieków

IT Tereny urządzeń telekomunikacji i TV

Informacje dodatkowe nie stanowiące usyaleń planu

Rzeki i potoki

Ciągi piesze (wyznaczone orientacyjnie)

Pola narciarskie i trasy kolei liniowych (oznaczone w przypadkach urządzeń istniejących bądź skonkretyzowanych zamierzeń realizacyjnych)

Pomniki przyrody (lokalizacja orientacyjna)

Granica projektowanego parku krajobrazowego (wyznaczona orientacyjnie)

Zasięg zagrożeń powodziowych związanych z nałymi wezbraniami wód (wyznaczony na podstawie dostępnych materiałów, wizji terenowej i wywiadów z mieszkańcami)

Uwaga:
Cały obszar objęty planem jest położony poza granicami Tatrzańskiego Parku Narodowego.

Przewodniczący Rady Gminy: *W. Długosz*