MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PRZYSIÓŁEK
KIRY
W MIEJSCOWOŚCI KOŚCIELISKO
(GMINA KOŚCIELISKO)

MPZP KIRY

UCHWAŁA NR XV / 109 / 04
RADY GMINY KOŚCIELISKO
z dnia 23 kwietnia 2004r.

Opracowanie:

mgr inż. Andrzej Hełdak

- Kościelisko, marzec 2004 -

Uchwała Nr XV/ 109/04
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 23 kwietnia 2004r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego przysiółek Kiry w miejscowości Kościelisko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./ w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm./ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXV/183/2001 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29 listopada 2001r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego przysiółek Kiry w miejscowości Kościelisko - zwany dalej w skrócie **MPZP Kiry**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:2880 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawionego na mapie ewidencyjnej;
   2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały, przedstawionego na mapie sytuacyjno-wysokościowej z naniesionymi granicami własności;
   3) zasad zagospodarowania terenów, w tym zasad kształtowania zabudowy określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   5) zasad ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/183/2001 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29 listopada 2001r., zakres ustaleń planu obejmuje określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) linii rozgraniczających ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
   3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
   4) granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
   5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
   6) lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także wskaźników intensywności zabudowy;
   7) warunków i zasad podziału terenów na działki budowlane;
   8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
   1) **planie -** należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
   2) **rysunku planu -** należy przez to rozumieć rysunek planu składający się z załącznika graficznego nr 1 w skali 1:2880 oraz załącznika graficznego nr 2 z w skali 1:2000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendach, stanowiących integralną część niniejszej uchwały;
   3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

4) **inwestycjach uciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3
Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.
2. Oznaczenia cyfrowe odnoszą się do kolejnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
3. Oznaczenia literowe odnoszą się do kolejnych rodzajów funkcji terenów.
4. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów:
   1) **1 UG –** teren istniejących usług gastronomii;
   2) **2 UTW, 3 UTW, 4 UTW** – tereny istniejących usług turystyki i wypoczynku;
   3) **5 URW –** teren istniejących usług rekreacji i wypoczynku;
   4) **6 USRTW –** teren istniejących usług sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku;
   5) **7 UT –** teren usług turystyki;
   6) **8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN –** tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
   7) **12 MR/RZ, 13 MR/RZ, 14 MR/RZ** – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych;
   8) **15 RZ/MR, 16 RZ/MR** – tereny gruntów rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
   9) **17 RZ, 18 RZ** , **19 RZ, 20 RZ** , **21 RZ** – tereny gruntów rolnych;
   10) **22 RZ/ZN** – teren gruntów rolnych z zielenią nieurządzoną;
   11) **23 RL, 24 RL, 25 RL, 26 RL, 27 RL, 28 RL, 29 RL** – tereny lasów i gruntów leśnych;
   12) **30 RLU, 31 RLU, 32 RLU, –** tereny istniejących obiektów obsługi gospodarki leśnej;
   13) **33 WZ** – teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę;
   14) **34 WP, 35 WP –** tereny wód powierzchniowych;
   15) **36 KS, 37 KS** – tereny urządzeń obsługi komunikacji;
   16) **38 KUT** – teren komunikacyjnych urządzeń obsługi ruchu turystycznego;
   17) **39 KZ** – teren komunikacji publicznej – droga zbiorcza;
   18) **40 KL, 41 KL** – tereny komunikacji publicznej – droga lokalna;
   19) **42 KW** – teren komunikacji wewnętrznej.

§ 4
Przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UG**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren istniejących usług gastronomii** – przeznaczony dla utrzymania istniejącej zabudowy usługowej związanej z funkcją gastronomiczną oraz turystyczno-wypoczynkową wraz budynkami gospodarczymi oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków na działce z wyjątkiem jednego budynku gospodarczego z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   3) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 39 KZ;
   5) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
   6) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10% zieleni wysokiej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UTW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren istniejących usług turystyki i wypoczynku –** przeznaczony dla utrzymania istniejącej zabudowy usługowej związanej z funkcją turystyczno - wypoczynkową wraz budynkami gospodarczymi oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków na działce z wyjątkiem jednego budynku gospodarczego z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   3) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 40 KL;
   5) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
   6) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10% zieleni wysokiej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 UTW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren istniejących usług turystyki i wypoczynku –** przeznaczony dla utrzymania istniejącej zabudowy usługowej związanej z funkcją turystyczno - wypoczynkową wraz budynkami gospodarczymi oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków na działce z wyjątkiem jednego budynku gospodarczego z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   3) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 40 KL;
   5) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
   6) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10% zieleni wysokiej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 UTW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren istniejących usług turystyki i wypoczynku –** przeznaczony dla utrzymania istniejącej zabudowy usługowej związanej z funkcją turystyczno - wypoczynkową wraz budynkami gospodarczymi oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
   3) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 40 KL;
   5) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
   6) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10% zieleni wysokiej;
   7) Nie dopuszcza się podziału terenu na działki wypoczynku indywidualnego.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 URW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren usług rekreacji i wypoczynku –** przeznaczony dla utrzymania istniejącego placu rekreacyjnego oraz lokalizacji obiektów małej architektury związanych z funkcją rekreacyjną i wypoczynkową wraz z budynkami gospodarczymi oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu;
   3) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie co najmniej 75% powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10% zieleni wysokiej;
   4) Działania związane z kształtowaniem architektury winny być realizowane w oparciu o lokalną tradycję architektoniczną Podhala z zachowania zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 USRTW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren usług sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku –** przeznaczony dla utrzymania istniejących obiektów usługowych związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną i turystyczno-wypoczynkową wraz budynkami gospodarczymi oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

2) W granicach terenu dopuszcza się organizowanie imprez o charakterze kulturowym oraz związanej z nimi realizacji niezbędnych podestów i urządzeń;
3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków na działce z wyjątkiem jednego budynku gospodarczego z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
4) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
5) Dopuszcza się realizację nowych, utwardzonych tras sportowo-rekreacyjnych dla celów treningowych;
6) Wszelka działalność inwestycyjna wymaga zachowania istniejącego drzewostanu;
7) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 40 KL;
8) Niezbędne miejsca postojowe w granicach terenu;
9) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 20% zieleni wysokiej.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 UT** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren usług turystyki –** przeznaczony dla obsługi ruchu turystycznego;
   2) W granicach terenu dopuszcza się realizację obiektów związanych z informacją turystyczną, obsługą przewodnicką, sprzedażą biletów wstępu do TPN i wydawnictw oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   3) Działania związane z kształtowaniem architektury winny być realizowane w oparciu o lokalną tradycję architektoniczną Podhala z zachowania zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8 MN, 9 MN,** ustala się następujące przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
   1) **Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej** - przeznaczone dla utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
   3) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   4) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi lokalnej 40 KL;
   5) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach działki;
   6) Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje zapewnienie co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10 % zieleni wysokiej.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN,** ustala się następujące przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
   1) **Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej** - przeznaczony dla utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym z istniejącymi usługami gastronomii wraz istniejącą funkcją rekreacyjno - turystyczną oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
   3) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
   4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 42 KW;
   5) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach działki;
   6) Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje zapewnienie co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10% zieleni wysokiej.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN,** ustala się następujące przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
    1) **Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej** - przeznaczony dla utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej oraz gastronomicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
    2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
    3) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
    4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 39 KZ;
    5) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach działki;

6) Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje zapewnienie co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10% zieleni wysokiej.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12 MR/RZ, 13 MR/RZ, 14 MR/RZ,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
    1) **Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych** - przeznaczone dla zachowania istniejącej zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
    2) Powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie może być mniejsza niż 1300 m²;
    3) Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje zapewnienie co najmniej 75% powierzchni biologicznie czynnej;
    4) Działania związane z kształtowaniem architektury winny być realizowane w oparciu o lokalną tradycję architektoniczną Podhala z zachowania zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15 RZ/MR, 16 RZ/MR** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
    1) **Tereny gruntów rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** - przeznaczone dla lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
    2) Realizacja inwestycji w terenie 15 RZ/MR wymaga zapewnienia dostępności komunikacyjnej do drogi 39 KZ lub 40 KL, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    3) Realizacja inwestycji w terenie 16 RZ/MR wymaga wprowadzenia pasa zielni izolacyjnej od strony cieku o szerokości min. 5 m od granicy terenu;
    4) Powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę związaną prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie może być mniejsza niż 1300 m²;
    5) Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje zapewnienie co najmniej 75% powierzchni biologicznie czynnej;
    6) Działania związane z kształtowaniem architektury winny być realizowane w oparciu o lokalną tradycję architektoniczną Podhala z zachowania zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17 RZ, 18 RZ, 19 RZ, 20 RZ, 21 RZ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Tereny gruntów rolnych** - przeznaczone do zachowania i użytkowania w formie trwałych użytków zielonych;
    2) Orientacyjne linie rozgraniczające terenów 19 RZ i 23 RL oznaczają możliwość ich przesunięcia w kierunku terenu 19 RZ maks. o 20 m, w zależności od zapotrzebowania na wielkość obszaru upraw leśnych;
    3) Obowiązuję zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy;
    4) Dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 6 ust. 5 niniejszej uchwały.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 RZ/ZN,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren gruntów rolnych z zielenią nieurządzoną** - przeznaczony do zachowania i użytkowania w formie trwałych użytków zielonych oraz pełnienia funkcji obudowy biologicznej cieku;
    2) Obowiązuję zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy;
    3) Dopuszcza się zadrzewienie terenu;
    4) Dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 6 ust. 5 niniejszej uchwały;

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 RL,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren lasów i gruntów leśnych** - przeznaczony dla prowadzenia gospodarki leśnej związanej z istniejącą szkółką leśną oraz plantacją;
    2) Orientacyjne linie rozgraniczające terenów 23 RL i 19 RZ oznaczają możliwość ich przesunięcia w kierunku terenu 19 RZ maksymalnie o 20 m, w zależności od zapotrzebowania na wielkość obszaru upraw leśnych;

3) Obowiązuję zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
4) W granicach terenów dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24 RL, 25 RL, 26 RL, 27 RL, 28 RL, 29 RL,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Tereny lasów i gruntów leśnych** - przeznaczone dla prowadzenia gospodarki leśnej;
    2) Orientacyjne linie rozgraniczające terenów 24 RL, 25 RL, 26 RL i 29 RL oznaczają możliwość ich przesunięcia w wyniku zmiany przebiegu (przesuwania się) koryta potoku;
    3) W granicach terenu 27 RL dopuszcza się użytkowanie istniejących narciarskich tras biegowych;
    4) W obrębie tras biegowych obowiązuje zakaz stosowania urządzeń nagłaśniających;
    5) W granicach terenów 25 RL i 28 RL dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej zabudowy kampingowej;
    6) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
    7) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
    8) Obsługa komunikacyjna domków istniejących kampingowych:
        a) w terenie 25 RL z drogi lokalnej 40 KL,
        b) w terenie 28 RL z drogi zbiorczej 39 KZ poprzez istniejącą drogę leśną;
    9) W granicach terenów dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30 RLU, 31 RLU, 32 RLU,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
    1) **Tereny obsługi gospodarki leśnej** - przeznaczone dla zachowania istniejącej zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej, wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
    2) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 31 RLU i 34 WP oznacza możliwość jej przesunięcia w wyniku zmiany przebiegu (przesuwania się) koryta potoku;
    3) Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz ewentualną odbudową budynków istniejących z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 WZ**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę** – przeznaczony dla lokalizacji stacji uzdatniania wody;
    2) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 33 WZ i 34 WP oznacza możliwość jej przesunięcia w wyniku zmiany przebiegu (przesuwania się) koryta potoku;
    3) Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń technicznych, w tym związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną oraz odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków;
    4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34 WP**, **35 WP,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Tereny wód powierzchniowych** – związane z wodami płynącymi potoku Kirowa Woda;
    2) Orientacyjne linie rozgraniczające terenu oznaczają możliwość ich przesunięcia w wyniku zmiany przebiegu (przesuwania się) koryta potoku;
    3) Dopuszcza się przekraczanie cieku sieciami uzbrojenia technicznego;
    4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, a także związanych z przekraczaniem cieku urządzeniami komunikacyjnymi.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36 KS,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren urządzeń obsługi komunikacji** – przeznaczony dla zachowania istniejącego parkingu;
    2) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację jednego budynku stróżówki z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
    3) Obowiązuje realizacja nawierzchni bezpiecznej dla środowiska, wyposażonej w instalacje odprowadzające wody opadowe wraz z separatorem substancji ropopochodnych;
    4) Zaleca się wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż obrzeży parkingu.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37 KS,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren urządzeń obsługi komunikacji** – przeznaczony dla lokalizacji urządzonego pasa miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
    2) Maksymalna szerokość pasa terenu = 5 m;
    3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację jednego budynku stróżówki z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały;
    4) Obowiązuje realizacja nawierzchni bezpiecznej dla środowiska, wyposażonej w instalacje odprowadzające wody opadowe wraz z separatorem substancji ropopochodnych.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **38 KUT,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren komunikacyjnych urządzeń obsługi ruchu turystycznego** – przeznaczony dla lokalizacji placu postojowego pojazdów konnych;
    2) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39 KZ,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren komunikacji publicznej - droga zbiorcza** – przeznaczony dla zachowania istniejącej drogi wojewódzkiej kl. „Z" - zbiorczej;
    2) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
    3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40 KL,** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren komunikacji publicznej - droga lokalna** – przeznaczony dla zachowania istniejącej drogi gminnej kl. „L" - lokalnej;
    2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 do 18 m – zgodnie z rysunkiem planu;
    3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej i tymczasowych obiektów obsługi ruchu turystycznego.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41 KL** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren komunikacji publicznej – droga lokalna** – przeznaczony dla zachowania istniejącej drogi gminnej kl. „L" - lokalnej;
    2) Linia rozgraniczająca tereny 41 KL i 6 USRTW w odległości 7,5 m od osi jezdni;
    3) W granicach terenu dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42 KW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
    1) **Teren komunikacji wewnętrznej** – przeznaczony dla zachowania istniejącej drogi wewnętrznej TPN;
    2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m;
    3) W granicach terenu dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej i tymczasowych obiektów obsługi ruchu turystycznego.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu zbiorowego.
2. Odprowadzenie ścieków docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do oczyszczalni.

3. Po umożliwieniu podłączenia się do sieci kanalizacyjnej zakazuje się stosowania istniejących szczelnych zbiorników wybieralnych.
4. Odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, w szczególności z miejsc postojowych, poprzedzone oczyszczeniem.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
6. Wyposażenie w system telekomunikacyjny - kablem ziemnym.
7. Do ogrzewania obiektów należy obowiązkowo stosować paliwa czyste ekologicznie. Wyklucza się stosowanie paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych.
8. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór poprzedzony segregacją i wywóz poza obszar gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
9. Dopuszcza się uzbrojenie terenów we własnym zakresie przez inwestorów.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 6
Granice terenów podlegających ochronie ze względów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego utworzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 października 1954r. w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 4 poz. 23 z 1955 r. z późn. zm).
2. Na obszarze objętym planem obowiązują przepisy wynikające z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 kwietnia 2003 r. w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 65 poz. 599).
3. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem graficznym, położona jest w granicach terenu górniczego „Podhale" ustanowionego Koncesją Nr 9/2000 z dnia 31.07.2000 r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych z utworów podfliszowych niecki podhalańskiej ze złoża „Podhale".
4. W granicach terenów 17 RZ, 18 RZ, 19 RZ oraz 22 RZ/ZN występują cenne siedliska i gatunki roślin chronionych;
5. W terenach, o których mowa w ust. 4, na obszarze łąki krokusowej, zakazuje się intensyfikacji produkcji rolnej, a realizacja sieci uzbrojenia technicznego winna być poprzedzona szczegółową inwentaryzacją przyrodniczą pod względem ochrony i zachowania cennych siedlisk przyrodniczych.
6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
7. Zaleca się modernizację systemów grzewczych w istniejących budynkach mieszkalnych.
8. W terenie 6 USRTW na gruntach zainwestowanych oraz trwale pozbawionych roślinności leśnej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty leśne, należy dokonać zmiany klasyfikacji gruntów celem doprowadzenia do zgodności ze stanem faktycznym.
9. Realizacji wszelkich inwestycji na terenach położonych w granicach TPN wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Tatrzańskiego Parku Narodowego.
10. Prowadzenie działalności gospodarczej na terenach położonych w granicach TPN wymaga zgody Dyrektora Tatrzańskiego Parku Narodowego.
11. W terenach przylegających do terenu 34 WP obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Kirowa Woda.
12. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego, przyjmuje się, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku nie mogą przekraczać wartości ustalonych jak dla obszarów „A" ochrony uzdrowiskowej.

§ 7
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. W granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek reklam, dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych po uzgodnieniu z Dyrektorem TPN.
3. Istniejące budynki mogą być rozbudowywane jednokrotnie maksymalnie o 10 % kubatury.

4. Działania związane z kształtowaniem architektury w zakresie remontów, przebudowy, ewentualnej odbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych obiektów, winny być realizowane w oparciu o lokalną tradycję architektoniczną Podhala z zachowaniem poniższych zasad:
   1) Rzut budynków:
      a) istniejących budynków w przypadku ich rozbudowy - prostokątny bądź złożony z prostokątów;
      b) nowych budynków - prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5;
   2) Maksymalna powierzchnia zabudowy:
      a) nowych budynków gospodarczych w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 4 UTW, 5 URW, 6 USRTW = 35 m²,
      b) budynku obsługi ruchu turystycznego w terenie: 7 UT = 35 m²,
      c) budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w terenach: 15 RZ/MR = łącznie 180 m², 16 RZ/MR = łącznie 150 m²
      d) budynków stróżówki w terenach: 36 KS, 37 KS = 6,0 m²,
   3) Maksymalna szerokość traktu budynków:
      a) nowych budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w terenach 15 RZ/MR i 16 RZ/MR = 8,0 m,
      b) nowych budynków gospodarczych w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 5 URW, 6 USRTW oraz budynku obsługi ruchu turystycznego w terenie 7 UT = 5,0 m;
      c) pozostałych istniejących budynków gospodarczych w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 6,0 m;
      d) istniejących pozostałych budynków w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 4 UTW, 6 USRTW, 10 MN, 11 MN, 12 MR/RZ, 13 MR/RZ, 25 RL, 28 RL, 31 RLU, 32 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy - nie powinna przekraczać istniejącego obrysu ścian,
      e) istniejących budynków w terenach: 8 MN, 9 MN, 14 MR/RZ, 30 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 8,0 m,
   4) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      a) w nowych budynkach związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w terenach: 15 RZ/MR i 16 RZ/MR = 1 kondygnacja + 1 kondygnacja użytkowa w dachu,
      b) w nowych budynkach gospodarczych w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 5 URW, 6 USRTW oraz w budynku obsługi ruchu turystycznego w terenie 7 UT = 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
      c) w pozostałych istniejących budynkach gospodarczych, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
      d) w istniejących pozostałych budynkach w terenach: 2 UTW, 3 UTW, 6 USRTW, 8 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MR/RZ, 13 MR/RZ, 31 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 1 kondygnacja + 2 kondygnacje użytkowe w dachu,
      e) w istniejących pozostałych budynkach w terenach: 1 UG, 4 UTW, 9 MN, 14 MR/RZ, 25 RL, 28 RL, 30 RLU, 32 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 1 kondygnacja + 1 kondygnacja użytkowa w dachu,
   5) Maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej:
      a) nowych budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w terenach: 15 RZ/MR i 16 RZ/MR = 11,0 m,
      b) nowych budynków gospodarczych w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 5 URW, 6 USRTW oraz budynku obsługi ruchu turystycznego w terenie 7 UT = 6,0 m;
      c) pozostałych istniejących budynków gospodarczych oraz domków kampingowych w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 6,0 m;
      d) istniejących pozostałych budynków w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 6 USRTW, 8 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MR/RZ, 13 MR/RZ, 31 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 12,0 m,
      e) istniejących pozostałych budynków w terenach: 9 MN, 14 MR/RZ, 29 RLU, 31 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 11,0 m,
   6) Maksymalna odległość krawędzi okapu od poziomu terenu liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej:
      a) nowych budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w terenie 15 RZ/MR i 16 RZ/MR = 4,0 m,
      b) nowych budynków gospodarczych w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 5 URW, 6 USRTW oraz budynku obsługi ruchu turystycznego w terenie 7 UT = 3,5 m;

c) pozostałych istniejących budynków gospodarczych oraz domków kampingowych w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 3,5 m;
d) istniejących pozostałych budynków w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 6 USRTW, 8 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MR/RZ, 13 MR/RZ, 31 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 4,5 m,
e) istniejących pozostałych budynków w terenach: 9 MN, 14 MR/RZ, 30 RLU, 32 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 4,0 m;

7) Maksymalna wysokość podmurówki liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej:
a) nowych budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w terenie 15 RZ/MR i 16 RZ/MR = 1,0 m,
b) nowych budynków gospodarczych w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 5 URW, 6 USRTW oraz budynku obsługi ruchu turystycznego w terenie 7 UT = 0,8 m;
c) pozostałych istniejących budynków gospodarczych oraz domków kampingowych w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 1,0 m;
d) istniejących pozostałych budynków w terenach: 1 UG, 2 UTW, 3 UTW, 6 USRTW, 8 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MR/RZ, 13 MR/RZ, 31 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 1,4 m,
e) istniejących pozostałych budynków w terenach: 9 MN, 14 MR/RZ, 30 RLU, 32 RLU, w przypadku ich rozbudowy lub odbudowy = 1,2 m;

8) Zaleca się pochylanie w formie skarp ścian podmurówek o wysokości większej niż 1,1 m;
9) Dachy budynków: dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku o jednakowym kącie nachylenia połaci = 49° - 54° (kąt nachylenia nie dotyczy domków kempingowych położonych w terenach: 4 UTW, 25 RL, 28 RL);
10) Obowiązuje zakaz stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku oraz zakaz zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą;
11) Obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie oraz zakaz wysuwania połaci dachowych ukośnie do lica ściany szczytowej;
12) Zakazuje się otwierania połaci dachowych na długości większej niż 50 % długości kalenicowej oraz otwierania połaci dachowych do wysokości kalenicy;
13) Zaleca się odsuwanie otwarcia dachowego na odległość min. 1,5 m od krawędzi połaci dachu;
14) Dopuszczalne formy otwarcia połaci dachowych: w postaci „kapliczek", „dymników" i „wyględów";
15) W terenach: 1 UG, 5 URW, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MR/RZ, 13 MR/RZ, 14 MR/RZ, 15 RZ/MR i 16 RZ/MR, ustala się minimalną szerokość okapu w budynkach = 0,8 m;
16) Do wykończenia elewacji należy stosować naturalne materiały miejscowe jak drewno i kamień z zaleceniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, zakazuje się stosowania otoczaków oraz okładzin z tworzyw sztucznych;
17) Dachy w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego, drewniane i kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, w terenach: 1 UG, 5 UWR, 7 UT obowiązuje pokrycie dachów gontem;
18) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich;
19) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych – drewno – kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

§ 10

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