DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 marca 2005 r. **Nr 137**

TREŚĆ:

Poz.: **Str.**

UCHWAŁA RADY GMINY:

886 — Rady Gminy Kościelisko z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego przysiółek Kojsówka w miejscowości Witów 5617

886

Uchwała* Nr XX/151/04
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 26 listopada 2004 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego przysiółek Kojsówka w miejscowości Witów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie Gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XX/139/2001 Rady Gminy Kościelisko z dnia 1 lutego 2001 r. Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego przysiółek Kojsówka w miejscowości Witów - zwany dalej w skrócie MPZP Kojsówka, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, strefy obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych oraz stref obszarów zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;
   2) zasad zagospodarowania terenów, w tym zasad kształtowania zabudowy określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z Uchwałą Nr XX/139/2001 Rady Gminy Kościelisko z dnia 1 lutego 2001r., zakres ustaleń planu obejmuje określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w tym komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
   3) granic terenów podlegających ochronie ze względów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
   4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów.

§ 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 w skali 1:2000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do 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) działce przeznaczonej pod zainwestowanie - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także obszar złożony z działek budowlanych przeznaczony dla realizacji jednej inwestycji;
   5) budynkach pomocniczych - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, a także garaże;
   6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej

*) Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN. II. 0911-4-05 z dnia 5 stycznia 2005 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność uchwały w części § 4 ust. 4 pkt 13 lit. "q" uchwały.

wysunięte elementy budynku, takie jak: tarasy, schody, balkony, podesty itp.;

7) inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - 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. Nr 62, poz. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 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 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej;
   2) **2 MR** - tereny zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych;
   3) **3.1 MN, 3.2 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej;
   4) **4 UT/KS** - teren usług turystyki oraz obsługi komunikacyjnej;
   5) **5 UTW** - teren usług turystyki i wypoczynku;
   6) **6 ZR** - teren zieleni rekreacyjnej;
   7) **7 ZN, 8 ZN** - tereny zieleni nieurządzonej,
   8) **9 RZ, 10 RZ** - tereny gruntów rolnych;
   9) **11 RL, 12 RL, 13 RL, 14 RL, 15 RL** - tereny lasów i gruntów leśnych;
   10) **16 WP** - teren wód powierzchniowych,
   11) **17 KZ** - teren komunikacji publicznej - droga zbiorcza;
   12) **18 KD** - teren komunikacji publicznej - droga dojazdowa.

§ 4

Przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) **Teren zabudowy mieszkaniowej** - przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym oraz zabudowy zagrodowej, wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   3) Z uwagi na położenie części terenu w granicach obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, realizacja obiektów kubaturowych musi uwzględniać ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt 1 niniejszej uchwały;
   4) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi dojazdowej 18 KD;
   5) Realizacja inwestycji na poszczególnych działkach wymaga zapewnienia dostępności komunikacyjnej do drogi dojazdowej 18 KD, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych;
   6) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach działek;
   7) W przypadku prowadzenia usług w zakresie wynajmu pokoi, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w obrębie działki, w stosunku: 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;
   8) Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje zapewnienie co najmniej 55 % powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10 % zieleni wysokiej;
   9) Powierzchnia zabudowy nie można przekroczyć 35 % powierzchni działki przeznaczonej pod zainwestowanie;
   10) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich;
   11) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych - drewno - kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
   12) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu 18 KD;
   13) Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
   14) Działania związane z przebudową, rozbudową, odbudową istniejących budynków oraz realizacją nowej zabudowy wymagają zachowania poniższych zasad:
      a) zabudowa, w zakresie skali, gabarytu, formy architektonicznej oraz wykończenia, winna być kształtowana w nawiązaniu do tradycji architektonicznej Podhala,
      b) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5,
      c) maksymalna szerokość budynku = 9,0 m,
      d) maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy:
         – budynku mieszkalnego = 12,0 m,
         – budynku gospodarczego i pomocniczego = 11,0 m,
      e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
         – w budynku mieszkalnym = 1 kondygnacja + 2 kondygnacje użytkowe w dachu,
         – w budynku gospodarczym i pomocniczym = 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
      f) maksymalna odległość krawędzi okapu od poziomu terenu liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej,
         – w budynku mieszkalnym = 4,5 m,
         – w budynku gospodarczym i pomocniczym = 4,2 m,
      g) maksymalna wysokość podmurówki na terenie płaskim:
         – w budynku mieszkalnym = 1,2 m,
         – w budynku gospodarczym i pomocniczym = 0,8 m,
      h) maksymalna wysokość podmurówki w terenie spadkowym liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej,
         – w budynku mieszkalnym = 1,4 m,
         – w budynku gospodarczym i pomocniczym = 1,2 m,
      i) zaleca się pochylanie w formie skarp ścian podmurówek o wysokości większej niż 1,1 m,
      j) dachy symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku o jednakowym kącie nachylenia połaci = 49° - 54°,
      k) minimalna szerokość okapu = 0,6 m,
      l) obowiązuje zakaz stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,

m) obowiązuje zakaz zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
n) obowiązuje zakaz wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż szerokość balkonu,
o) dopuszczalne formy otwarcia połaci dachowych:
– w budynku mieszkalnym w postaci "kapliczek", "dymników" i "wyględów",
– w budynku gospodarczym i pomocniczym w postaci "dymników" i "wyględów",
p) zaleca się odsuwanie otwarcia dachowego na odległość min. 1,5 m od krawędzi połaci dachu,
q) zakazuje się otwierania połaci dachowych na długości większej niż 50 % długości kalenicowej,
r) zakazuje się otwierania połaci dachowych do wysokości kalenicy i stosowania w budynkach mieszkalnych otwarć na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
s) do wykończenia elewacji budynków 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,
t) dachy w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego, drewniane i kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MR** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) **Teren zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych** - przeznaczony dla lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą oraz towarzyszących budynków mieszkalnych, wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
2) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 18 KD;
3) W granicach terenu obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
4) Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje zapewnienie co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
5) Ogrodzenia i płoty, poprzez materiał, winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich;
6) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych - drewno - kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
7) Działania związane z przebudową, rozbudową, odbudową istniejących budynków wymagają zachowania zasad określonych w ust. 1 pkt. 14.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1 MN, 3.2 MN,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej** - przeznaczone dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym oraz zabudowy zagrodowej, wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
2) Dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
3) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi dojazdowej 18 KD;
4) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach działek;
5) W przypadku prowadzenia usług w zakresie wynajmu pokoi, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w obrębie działki, w stosunku: 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;
6) Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje zapewnienie co najmniej 55 % powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10 % zieleni wysokiej;
7) Powierzchnia zabudowy nie można przekroczyć 35 % powierzchni działki przeznaczonej pod zainwestowanie;
8) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich;
9) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych - drewno - kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
10) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
11) Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
12) Działania związane z przebudową, rozbudową, odbudową istniejących budynków oraz realizacją nowej zabudowy wymagają zachowania zasad określonych w ust. 1 pkt. 14;
13) W obrębie oznaczonej na rysunku planu strefy obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, realizacja inwestycji musi uwzględniać ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 UT/KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) **Teren usług turystyki oraz obsługi komunikacyjnej** - przeznaczony dla lokalizacji obiektów turystycznych oraz pomocniczych, a także obiektów i urządzeń usługowych związanych z obsługą komunikacji, wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
2) W zakresie obiektów turystycznych dopuszcza się realizację: hotelu, motelu oraz obiektów usług gastronomicznych;
3) W zakresie obiektów i urządzeń usługowych związanych z obsługą komunikacji dopuszcza się realizację parkingu samochodowego oraz stacji paliw;
4) Z uwagi na położenie terenu w granicach obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, realizacja obiektów kubaturowych musi uwzględniać ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 2 niniejszej uchwały, a realizacja stacji paliw spełniać warunki, o których mowa w § 6 ust. 13 niniejszej uchwały;
5) Z uwagi na usytuowanie terenu w bliskim sąsiedztwie cieków wodnych, ewentualna realizacja obiektów kubaturowych musi uwzględniać ustalenia zawarte w § 6 ust. 12 niniejszej uchwały oraz postanowienia organu właściwego do spraw ochrony przeciwpowodziowej;
6) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
7) Obsługa komunikacyjna terenu z przylegającej drogi zbiorczej 17 KZ;
8) W granicach terenu należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych obsługujących zabudowę, w stosunku: 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;
9) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10 % zieleni wysokiej;
10) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich;

11) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych - drewno - kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
12) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu 17 KZ;
13) Działania związane realizacją zabudowy wymagają zachowania poniższych zasad:
a) zabudowa, w zakresie skali, gabarytu, formy architektonicznej oraz wykończenia, winna być kształtowana w nawiązaniu do tradycji architektonicznej Podhala,
b) rzut budynku powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
c) maksymalna szerokość budynku:
– budynku usługowego = 11,0 m,
– budynku pomocniczego = 8,0 m,
d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
– w budynku usługowym = 1 kondygnacja + 2 kondygnacje użytkowe w dachu,
– w budynku pomocniczym = 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
e) maksymalna wysokość podmurówki:
– w budynku usługowym = 1,4 m,
– w budynku pomocniczym = 1,1 m,
f) zaleca się pochylanie w formie skarp ścian podmurówek o wysokości większej niż 1,1 m,
g) dachy symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia połaci = 49° - 54°,
h) minimalna szerokość okapu:
– w budynku usługowym = 1,0 m,
– w budynku pomocniczym = 0,6 m,
i) obowiązuje zakaz stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
j) obowiązuje zakaz zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
k) dopuszczalne formy otwarcia połaci dachowych w postaci "kapliczek", "dymników" i "wyględów",
l) zaleca się odsuwanie otwarcia dachowego na odległość min. 1,5 m od krawędzi połaci dachu,
m) zakazuje się otwierania połaci dachowych na długości większej niż 50 % długości kalenicowej,
n) zakazuje się otwierania połaci dachowych do wysokości kalenicy,
o) do wykończenia elewacji budynków 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,
p) dachy w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego, drewniane i kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym.
q) w przypadku nowatorskich rozwiązań formy architektonicznej projektowanych budynków dopuszcza się możliwość odstępstwa od powyższych ustaleń w oparciu o opinię komisji ds. urbanistyki i architektury wyrażoną na wniosek wójta Gminy.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 UTW,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) **Teren usług turystyki i wypoczynku** - przeznaczony dla lokalizacji obiektów turystycznych oraz pomocniczych wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
2) W zakresie obiektów turystycznych dopuszcza się realizację: kempingu, pola biwakowego, motelu lub pensjonatu;
3) Z uwagi na położenie terenu w granicach obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, realizacja obiektów kubaturowych musi uwzględniać ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 2 niniejszej uchwały;
4) Z uwagi na usytuowanie terenu w bliskim sąsiedztwie cieków wodnych, ewentualna realizacja obiektów kubaturowych musi uwzględniać ustalenia zawarte w § 6 ust. 12 niniejszej uchwały oraz postanowienia organu właściwego do spraw ochrony przeciwpowodziowej;
5) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
6) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 17 KZ;
7) Realizacja inwestycji na działce wymaga zapewnienia dostępności komunikacyjnej do drogi zbiorczej 17 KZ, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
8) W granicach terenu należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych obsługujących zabudowę, w stosunku: 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;
9) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10 % zieleni wysokiej;
10) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich;
11) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych - drewno - kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
12) Działania związane z realizacją zabudowy wymagają zachowania poniższych zasad:
a) forma architektoniczna domków kempingowych winna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnej tradycji podhalańskiej,
b) rzut budynku powinien być prostokątny,
c) maksymalna szerokość budynku = 6,0 m:
d) maksymalna liczba kondygnacji = 1 kondygnacja naziemna + poddasze użytkowe,
e) maksymalna wysokość podmurówki = 0,8 m,
f) dachy symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia połaci = 49° - 54°,
g) obowiązuje zakaz stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
h) obowiązuje zakaz zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
i) dopuszczalne formy otwarcia połaci dachowych w postaci "kapliczek", "dymników" i "wyględów",
j) zakazuje się otwierania połaci dachowych na długości większej niż 50 % długości kalenicowej,
k) zakazuje się otwierania połaci dachowych do wysokości kalenicy,
l) do wykończenia elewacji budynków 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,
m) dachy w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego, drewniane i kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym.
13) W przypadku realizacji motelu lub pensjonatu oraz budynków pomocniczych, obowiązuje forma architektoniczna obiektów zgodna z ustaleniami zawartymi w ust. 4 pkt. 13.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 ZR** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania:
   1) **Teren zieleni rekreacyjnej** - przeznaczony dla lokalizacji placu rekreacyjnego w zieleni urządzonej wraz z towarzyszącymi urządzeniami rekreacyjnymi;
   2) W zakresie towarzyszących urządzeń rekreacyjnych dopuszcza się realizację:
   a) obiektów małej architektury w postaci wydzielonych miejsc do odpoczynku,
   b) placów zabawowych wyposażonych w urządzenia zabawowe dla dzieci,
   3) Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń uzbrojenia technicznego;
   4) Nawierzchnia terenu trawiasta z obowiązkiem wprowadzenia na co najmniej 20 % powierzchni terenu zieleni wysokiej w gatunkach pochodzenia rodzimego.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7 ZN, 8 ZN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Tereny zieleni nieurządzonej** - przeznaczone dla pełnienia funkcji obudowy biologicznej cieku - okresowo zalewane;
   2) Orientacyjna linia rozgraniczająca terenu 7 ZN i 16 WP oznacza możliwość jej przesunięcia w wyniku zmiany przebiegu (przesuwania się) koryta potoku;
   3) Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego;
   4) Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z regulacją cieku wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9 RZ, 10 RZ** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania:
   1) **Tereny gruntów rolnych** - przeznaczone dla prowadzenia produkcji rolniczej;
   2) Obowiązuję zakaz lokalizacji zabudowy;
   3) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11 RL, 12 RL, 13 RL, 14 RL, 15 RL** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania:
   1) **Tereny lasów i gruntów leśnych** - przeznaczone dla prowadzenia gospodarki leśnej;
   2) Orientacyjne linie rozgraniczające terenów 11 RL, 12 RL, 14 RL, 15 RL oznaczają możliwość ich przesunięcia w wyniku zmiany przebiegu (przesuwania się) koryta potoku;
   3) Obowiązuję zakaz lokalizacji zabudowy;
   4) W granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16WP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania:
   1) **Teren wód powierzchniowych** - związany z wodami płynącymi potoków: Czarny Dunajec i Magura;
   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 realizację urządzeń technicznych i budowli związanych z regulacją cieku oraz ochroną przeciwpowodziową, a także związanych z przekraczaniem cieku urządzeniami komunikacyjnymi.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 KZ**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania:
   1) **Teren komunikacji publicznej** - droga zbiorcza - przeznaczony dla lokalizacji drogi kl. "Z" - zbiorczej;
   2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 20 m do 25 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.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 KD** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania:
   1) **Teren komunikacji publicznej** - droga dojazdowa - przeznaczony dla lokalizacji drogi kl. "D" - dojazdowej;
   2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
   3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu zbiorowego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się sposób dotychczasowego zaopatrywania z istniejących lub nowych ujęć indywidualnych.
2. Odprowadzenie ścieków docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.
3. Po umożliwieniu podłączenia się do sieci kanalizacyjnej zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych.
4. Dla inwestycji położonych w terenach 4 UT/KS i 5 UTW dopuszcza się realizację wspólnej lub indywidualnych, wysokosprawnych oczyszczalni ścieków.
5. Odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, w szczególności z miejsc postojowych, poprzedzone oczyszczeniem.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. Wyposażenie w system telekomunikacyjny - kablem ziemnym.
8. Ogrzewanie obiektów z wykluczeniem stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna
i paliw niskoemisyjnych, z zaleceniem zastosowania paliw proekologicznych;
9. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór i wywóz poza obszar Gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
10. Dopuszcza się uzbrojenie terenów we własnym zakresie przez inwestorów.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

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

1. Obszar objęty planem położony 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".

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego.
3. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997r . (Dz. Urz. Nr 43, poz. 147) Ustala się obowiązek respektowania warunków wynikających z regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego.
4. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
6. Wskazana modernizacja systemów grzewczych w istniejących budynkach mieszkalnych.
7. Na rysunku planu oznaczono "strefę obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych" wynikających m.in. z budowy geologicznej, warunków geologiczno-inżynierskich oraz warunków hydrogeologicznych.
8. Dla terenów położonych w granicach "strefy obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych" obowiązują następujące ustalenia:
   1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla inwestycji położonych w terenach 1 MN, 3.1 MN i 3.2 MN, należy opracować dokumentację warunków podłoża gruntowego wraz z analizą stateczności zbocza w celu indywidualnego określenie stopnia złożoności warunków geologiczno - inżynierskich dla rodzaju projektowanych obiektów oraz szczegółowego określenia warunków gruntowych w miejscu ich posadowienia;
   2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla inwestycji położonych w terenach 4 UT/KS oraz 5 UTW, ustala się obowiązek opracowania dokumentacji warunków geologiczno - inżynierskich dla ustalenia szczegółowej lokalizacji, warunków posadowienia oraz sposobu realizacji projektowanych obiektów.
9. Dla projektowanych budynków, położnych w terenach zlokalizowanych poza "strefą obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych", ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych z określeniem szczegółowych warunków ich posadowienia.
10. Na rysunku planu oznaczono, położone w sąsiedztwie potoków Czarny Dunajec oraz Magura, strefy obszarów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi:
    1) strefę zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi,
    2) strefę ewentualnego zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi;
11. W terenach położonych w "strefie zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów służących regulacji cieków oraz obiektów służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu.
12. W terenach położonych w "strefie ewentualnego zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi" obowiązują następujące ustalenia związane z ochroną przeciwpowodziową:
    1) do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji położonych w tych terenach należy dołączyć opinię organu właściwego ds. ochrony przeciwpowodziowej;
    2) w związku ze stwierdzeniem przez właściwy organ ds. ochrony przeciwpowodziowej istniejącego zagrożenia powodziowego w terenach 4 UT/KS oraz 5 UTW, w celu ochrony terenów przed ewentualnym rozmyciem i zalaniem wodami powodziowymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji kubaturowych położonych w terenach 4 UT/KS i 5 UTW ustala się obowiązek opracowania operatu hydrologicznego określającego prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia powodziowego oraz stopień ewentualnego zagrożenia;
    3) w przypadku stwierdzenia w ekspertyzie przeciwpowodziowej istnienia w terenach 4 UT/KS i 5 UTW zagrożenia powodziowego, które można wyeliminować poprzez odpowiednie zabezpieczenia i rozwiązania techniczne, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy sporządzić odpowiednią dokumentację techniczną określającą sposób zabezpieczenia terenów przed zalaniem oraz negatywnymi skutkami podniesienia stanu wód w potokach; dokumentację należy uzgodnić z właściwym organem d.s. ochrony przeciwpowodziowej;
    4) niezbędne zabezpieczenia przeciwpowodziowe o których mowa w pkt 3) należy wykonać przed przystąpieniem do realizacji inwestycji kubaturowych; zabezpieczenia mogą być realizowane zarówno w granicach terenów: 4 UT/KS i 5 UTW jak i w terenie 7 ZN.
13. Stacja paliw, o której mowa w § 4, ust. 4 pkt. 3 dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska oraz wyłącznie w przypadku, kiedy raport oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z poźn. zm.) nie potwierdzi negatywnego skutku realizacji inwestycji na środowisko, w tym w szczególności w kontekście wpływu inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne.
14. W terenach: 1 MN, 2 MR, 3.1 MN, 3.2 MN, 5 UTW, 6 ZR, wartości progowe poziomów hałasu nie mogą przekraczać wielkości określonych w obowiązujących przepisach prawnych ustalonych dla poszczególnych rodzajów terenów:
    1) w terenach 1 MN, 3.1 MN, 3.2 MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    2) w terenie 2 MR - dla terenów zabudowy zagrodowej;
    3) w terenach 5 UTW, 6 ZR - dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem.
15. Decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945 r. podejmuje się po uzyskaniu opinii organu właściwego ds. ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

Ustala się stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 8

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Witów wprowadzony Uchwałą Nr III/18/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 14 grudnia 1998 r., w obszarze objętym niniejszym planem traci swą ważność.

§ 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.

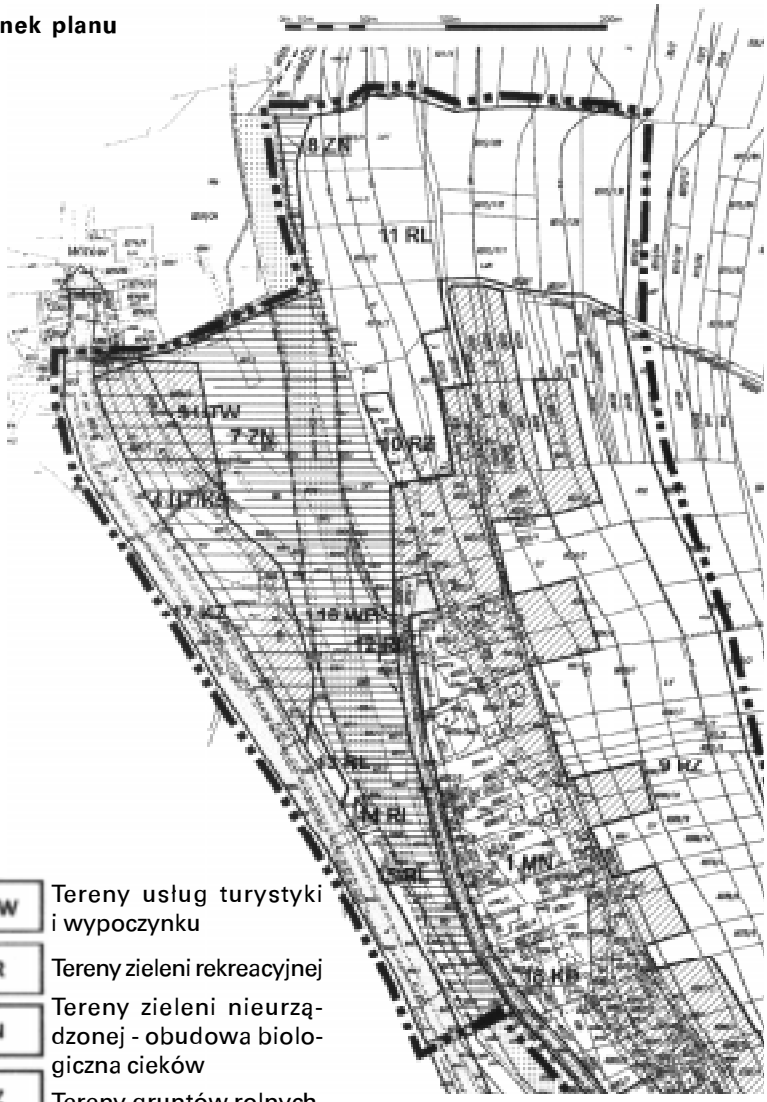
Przewodniczący Rady Gminy: *W. Długosz*

Załącznik Nr 1
do uchwały XX/151/04
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 26 listopada 2004 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego przysiółek Kojsówka w miejscowości Witów

Gmina Kościelisko

Rysunek planu **skala 1:2000**
pomniejszenie



Legenda:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - ściśle określone
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - orientacyjne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1,2,3... Kolejny numer terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi
- Strefa obszarów inwestycyjnych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych
- Strefa zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi
- Strefa ewentualnego zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi

Funkcje terenów

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
- MR Tereny zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych
- UT/KS Tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacyjnej
- UTW Tereny usług turystyki i wypoczynku
- ZR Tereny zieleni rekreacyjnej
- ZN Tereny zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna cieków
- RZ Tereny gruntów rolnych
- RL Tereny lasów oraz gruntów leśnych
- WP Tereny wód powierzchniowych
- KZ Tereny komunikacji publicznej - droga zbiorcza
- KD Tereny komunikacji publicznej - droga dojazdowa

Oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu

- Potok Czarny Dunajec
- Tereny wód płynących poza obszarem objętym planem
- Tereny komunikacji publicznej - poza obszarem objętym planem

Przewodniczący Rady Gminy: *W. Długosz*

Wydawca: Wojewoda Małopolski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 216, tel. 616-02-16
e-mail: rdub@uwoj.krakow.pl
Skład, druk i kolportaż: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (012) 616-06-96
e-mail: jtome@uwoj.krakow.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych (do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia w Dziale Poligraficznym Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22. Instytucje, urzędy i osoby fizyczne zainteresowane prenumeratą proszone są o listowne zgłoszenie zamówienia do końca roku poprzedzającego rok prenumeraty, zawierającego numer NIP, oraz zgodę na wystawienie faktury VAT bez podpisu na adres: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi MUW, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów zgłaszać należy telefonicznie na nr: (012) 61-60-696 do Działu Poligraficznego Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 do 10 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

Tłoczono na polecenie Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22
tel. (012) 616-06-95, 616-06-96

Zam. 0635/Bp/03/05 ISSN 1507-1561 **Cena brutto 5,14 zł**