A GMINY
OŚCIELISKU

UCHWAŁA NR III/18/98
RADY GMINY KOŚCIELISKO
Z DNIA 14 grudnia 1998 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzenego części wsi W i t ó w.

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686 i Nr 123 poz. 775), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 469, z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885 i Nr 141 poz. 943) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505 i Nr 160 poz. 1079) - Rada Gminy Kościelisko u c h w a l a co następuje:

Par. 1.

U c h y l a się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko zatwierdzony uchwałą Nr 95/XVI/86 Rady Narodowej Miasta Zakopanego i Gminy Tatrzańskiej z dnia 10 lipca 1986 r. (Dz. U. Województwa Nowosądeckiego Nr 8/86 poz. 117) zwany dalej „planem miejscowym" - w części dotyczącej wsi W i t ó w, obejmującej:
- część wschodnią polany Dolne Pohradzkie,
- polany Mnichówka, Murgasówka, Hurchoci Wierch,
- część lasów Wspólnoty Leśnej Uprawnionych 8 Wsi w Witowie,

w granicach oznaczonych w załączniku graficznym do uchwały oznaczonym jako „Plan nr 1".

Par. 2.

W granicach opracowania, w ramach planu:
1) znosi się rezerwę terenu „B 36 W" (projektowany zbiornik retencyjny „Kojsówka"),
2) znosi się rezerwę terenu urządzeń wodociągowych „B 34 WZ" wraz z strefą sanitarną.
3) utrzymuje się jako wiodącą funkcję gospodarki leśnej na dotychczasowych terenach leśnych
4) uznaje się uzupełniającą funkcję rolniczą (hodowlano-wypasową) na wymienionych w par. 1 polanach oraz zmienia się użytkowanie terenu z leśnego na rolny w granicach tras kolei i tras zjazdowych wymienionych w par. 3 ust. 1 lit. „a" i „b".

Par. 3.

W granicach terenów objętych zmianą:

1. Wyznacza się tereny o symbolach „B 48 RZ/UT", „B 50 RZ/UT", „B 51 RZ/UT" oraz

„RL/UT" stanowiące lasy i użytki zielone, w obrębie których dopuszcza się realizację:
a) kolei krzesełkowych i wyciągów narciarskich z niezbędną recepcją
b) tras zjazdowych o szerokości zapewniającej bezpieczeństwo narciarzy,
c) urządzeń gastronomicznych i handlowych przy stacjach kolei i wyciągów o wielkości i przepustowości dostosowanej do możliwości odbioru odpadów oraz zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej.
d) kontenerowych kabin sanitarnych oraz kontenerów na składowanie odpadów,
e) instalacji sztucznego zaśnieżania,
f) rynien snowbordowych z trybunami
g) sezonowych posterunków (TOPR).

2. Wyznacza się teren d. wysypiska odpadów na cele realizacji parkingu z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (recepcją, kabinami sanitarnymi, ogrodzeniem i t.p.) i oznacza symbolem „KS". Do parkingu wyznacza się drogi dojazdowe i oznacza symbolem „DG".

3. Wyznacza się teren o symbolu „UT/KS" z przeznaczeniem na cele realizacji obiektu hotelowo-gastronomicznego i parkingu.

4. Wyznacza się teren o symbolu „UTC 1" na cele realizacji zespołu recepcyjno-obsługowego Parku Sportowego „Magura", obejmującego:
a) stację dolną kolei krzesełkowej „Hurchoci Wierch 1" z pawilonem recepcyjnym,
b) stację transformatorową,
c) towarzyszące obiekty gastronomii i handlu w formie zespolonych pawilonów,
d) ujęcia wody dla celów sztucznego zaśnieżania,
e) urządzenia sanitarne,
f) kontenerową oczyszczalnię ścieków,
g) towarzyszące urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu,
h) ciągi komunikacji wewnętrznej zespołu i urządzenia małej architektury.
i) wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego,
j) pawilon szkółki narciarskiej.

5. Wyznacza się teren o symbolu „UTC 2" na cele realizacji pomocniczego zespołu obsługowego obejmującego:
a) stację dolną kolei krzesełkowej „Hurchoci Wierch 2" z pawilonem recepcyjnym oraz stację dolną wyciągu narciarskiego „Pohradzkie".
b) zespół obiektów i urządzeń jak dla terenu „UTC 1" lit. b-j.

Par. 4.

1. Na pozostałych terenach masywu Magury Witowskiej dopuszcza się przystosowanie sieci istniejących dróg leśnych i gospodarczych dla celów turystyki rowerowej, konnej i pieszej.

2. Na potokach Przybylanka i Magurskim dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego wody na cele sztucznego zaśnieżania .

Par. 5.

Ustalenia ogólne:

1. W związku z ustaleniem w par. 2 pkt. 3 i 4 - szczegółowe projekty urządzeń Parku Sportowego „Magura" , w szczególności trasy kolei, wyciągów oraz trasy zjazdowe powinny uwzględniać bezkolizyjne prowadzenie gospodarki leśnej i rolno-hodowlanej.
2. Odsłonięte ściany lasu w wyniku wyrębu pod trasy narciarskie i koleje należy zabezpieczyć przed wpływem wiatru poprzez nasadzenia modrzewiem w miejscach świetlistych oraz bukiem i jodłą w miejscach zacienionych. Wszelkie ubytki w drzewostanach w wyniku oddziaływania tras i urządzeń Parku Sportowego „Magura" należy bezzwłocznie uzupełniać zgodnie z techniką uprawy lasu.
3. W granicach opracowania adaptuje się istniejącą zabudowę polaniarską z ochroną tradycyjnych form gospodarowania. Dopuszcza się uzupełniającewykorzystanie tej zabudowy na cele obsługi turystyki i rekreacji.
4. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu. W obrębie górnych stacji kolei i wyciągów sanitariaty mogą być realizowane wyłącznie jako kontenerowe. W obrębie stacji dolnych i zespołów recepcyjno-obsługowych ustala się obowiązek realizacji kontenerowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenia ścieków do systemów kanalizacji grupowej.
5. Zaopatrzenie w wodę z ujęć może nastąpić z ujęć indywidualnych lub wodociągu grupowego.
6. W rozwiązaniach architektonicznych i konstrukcyjnych ustala się obowiązek nawiązania do tradycyjnych cech budownictwa podhalańskiego, w tym realizacji:
   a) dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 49 do 54 stopni, z kalenicą symetryczną i zakazem jej przesuwania w pionie i w poziomie,
   b) budynków parterowych (z wyjątkiem hotelu na terenie „UT/KS") z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
   c) ograniczenia w kolorystyce elewacji koloru białego oraz wykluczenia w kolorystyce dachów koloru czerwonego.
   d) stosowania materiału miejscowego (drewno, kamień) z wykluczeniem w materiałach elewacyjnych paneli z tworzyw sztucznych, otoczaków, dachówki i pokryć ją imitujących.
7. W granicach opracowania adaptuje się istniejące urządzenia uzbrojenia sieciowego oraz dopuszcza realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Sieci elektroenergetyczne i łączności winny być realizowane jako kablowe. Odstępstwo od tej zasady dopuszczone jest wyłącznie w przypadkach braku możliwości ułożenia kabla z powodów technicznych lub z przyczyn przyrodniczych.
8. Przy liniach elektroenergetycznych, urządzeniach gazowniczych, drogach i innych obiektach infrastruktury technicznej obowiązują linie zabudowy i strefy bezpieczeństwa wynikające z przepisów szczególnych i norm branżowych, w uzgodnieniu z administratorami sieci i zarządami dróg.
9. Ogrzewanie obiektów może być realizowane wyłącznie przy pomocy prądu elektrycznego, gazu lub innych systemów ekologicznych.
10. Dla całego obszaru w granicach objętych zmianą obowiązuje sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennej jako podstawy do opracowania szczegółowych projektów budowlanych i planów realizacyjnych.
11. Ujęcia wody dla celów zaśnieżania oraz innych potrzeb nie mogą naruszyć minimalnego przepływu biologicznego w ciekach.
12. Otoczenie obiektów budowlanych i parkingów należy zagospodarować zielenią drzewiastą stosując modrzew, jawor i świerk jako gatunki podstawowe.
13. Na terenach narciarskich po usunięciu drzewostanu zakazuje się karczowania pni oraz

ustala się darniowanie odsłoniętej gleby a także podjęcie innych zabiegów stabilizujących grunt przed erozją.

Par. 6.

1. Uchwała niniejsza nie zmienia rolniczego i leśnego charakteru użytkowania gruntów w ich funkcji podstawowej.
2. Realizacja obiektów i urządzeń wymienionych w par. 3 ust. 1, 2, 4 i 5 może nastąpić po uzyskaniu zgody właściwego organu na wylesienie w trybie art. 13 ust. 2 i ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444 z późn. zmianami).

Par. 7.

Ustala się, że wysokość opłaty wyrażona w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu wynosi 30 % dla wszystkich terenów objętych zmianą.

Par. 8.

Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek oznaczony jako „Plan nr 1". Poglądowym materiałem pomocniczym jest mapa w skali 1:2880 nie podlegająca publikacji.

Par. 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Par. 10.

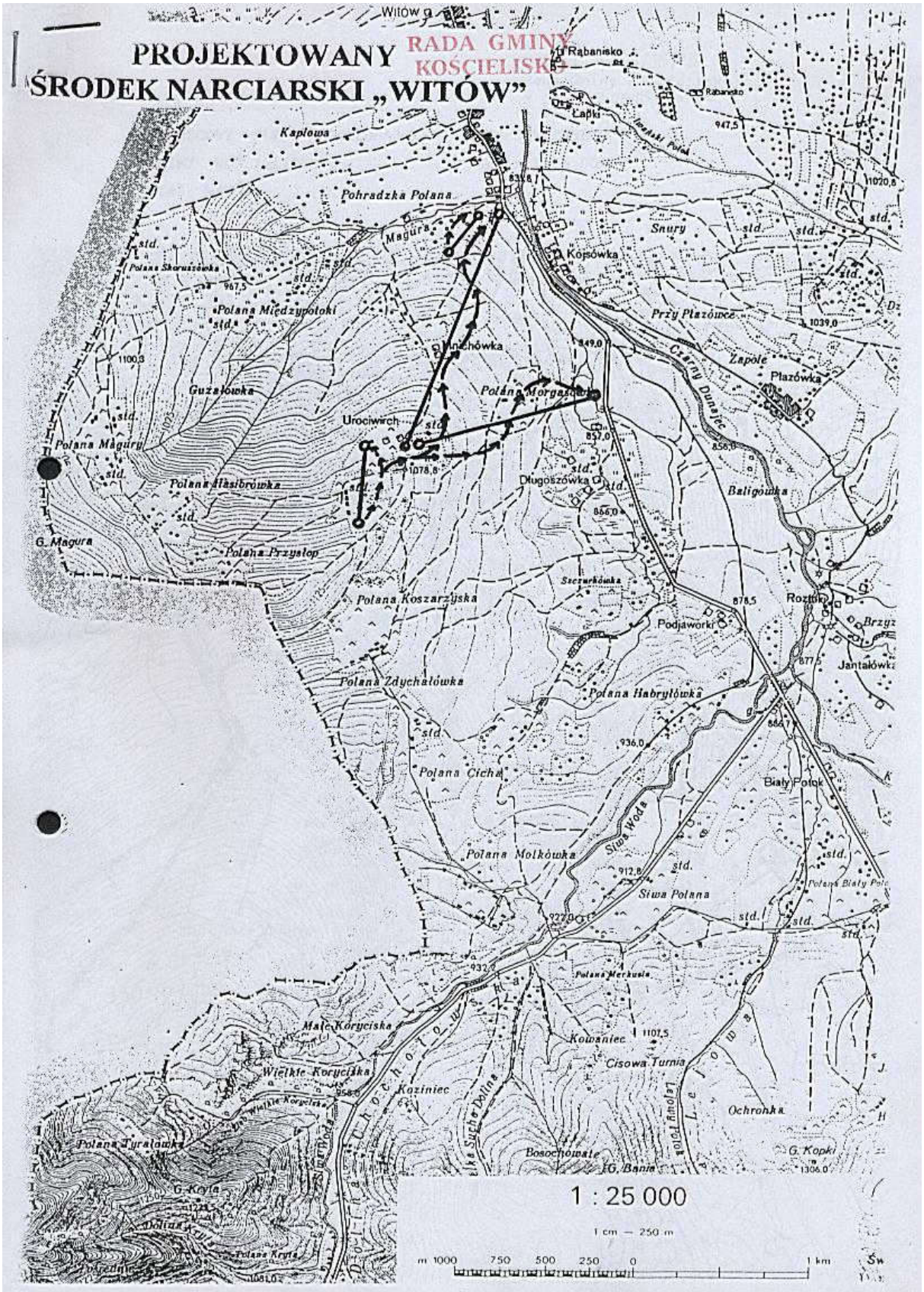
Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego.

RADA GMINY KOŚCIELISKO

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Piczura

PROJEKTOWANY ŚRODEK NARCIARSKI „WITÓW”

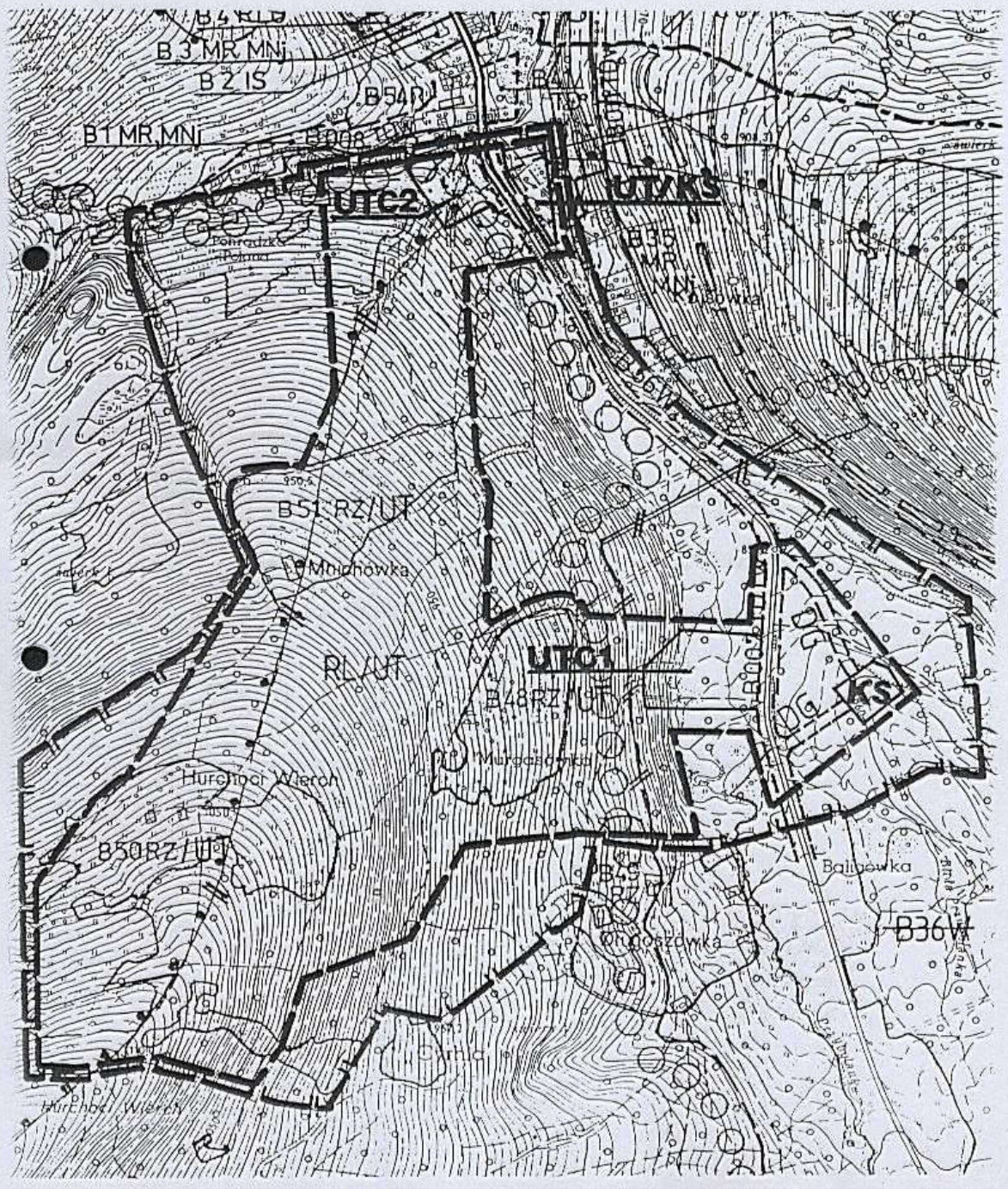
RADA GMINY KOŚCIELISKO



RADA GMINY
KOŚCIELISKO

Plan nr 1 (załącznik do
Uchwały Nr III/18/98
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 14 GRUDNIA 1998 R)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOŚCIELISKO skala 1:10 000
wieś: WITÓW

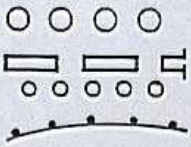


RADA GMINY
KOŚCIELISKO

Legenda:

B 1 MR, MNj	teren zabudowy mieszkalno-zagrodowej, mieszkalnej jednorodzinnej
B 35 MR/ MNj	teren zabudowy zagrodowej z możliwością dopuszczenia zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
B 34 WZ	teren gospodarki zaopatrzenia w wodę
B 36 WZ	teren projektowanego Zbiornika Wodnego
B 48 RZ B 50 RZ B 51 RZ	teren trwałych użytków zielonych
B 54 R	teren upraw polowych
B 55 RL	tereny lasów i zadrzewień
B 56 W	tereny wód otwartych

B 004 TD Lw — tereny komunikacji drogowej
B 008 TDW — tereny komunikacji drogowej



granica "strefy ciszy" bezpośredniej otuliny TPN

strefy krajobrazu parkowego

trasy głównych szlaków narciarskich i spacerowych

strefa ochronna obiektu chronionego

Ustalenia: Granica opracowania

OBSZAR OBJĘTY PLANEM:

UT/KS	teren przeznaczony na cele realizacji hotelu z gastronomią, parkingu i stacji paliw
UTC 1	teren przeznaczony na cele zespołu obsługowego ośrodka narciarskiego " WITÓW"
UTC 2	teren przeznaczony na cele pomocniczego zespołu obsługowego ośrodka narciarskiego "WITÓW"
RL/UT B 48 RZ/UT B 50 RZ/UT B 51 RZ/UT	tereny leśne i użytki zielone z dopuszczeniem realizacji sportów zimowych
KS	teren przeznaczony na cele realizacji parkingu

B 004 TD Lw — tereny komunikacji drogowej
B 008 TDW — tereny komunikacji drogowej
DG — drogi dojazdowe

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Piczura