RADA GMINY
W KOŚCIELISKU

UCHWAŁA 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.

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 wprowadzony uchwałą Nr 95/XVI/86 Rady Narodowej Miasta Zakopanego i Gminy Tatrzańskiej z dnia 10 lipca 1986 r. (Dz. U. Woj. Now. Nr 8/86 poz. 117), zwany dalej „planem miejscowym" - w części dotyczącej wsi

1) Kościelisko - na łącznej powierzchni 4,97 ha, obejmującej:
   a) działki nr nr 538/1, 538/2, 538/3, 539, 540, 541, 542, 643/1, 644 i 650 (Ł IV, Ł V, Ps V, R VI, Ps VI) o pow. 3,80 ha,
   b) działki nr nr 1912/6, 1912/7, 1912/9 (Ł IV, Ps V) o pow. 0,28 ha,
   c) działkę nr 1636/2 (Ps IV) o pow. 0,18 ha,
   d) działki nr nr 2117, 2118 (Ps V, B) o pow. 0,39 ha,
   e) działkę nr 4107 (Ł IV, Ł V) o pow. 0,22 ha,
   f) działkę nr 1694/3 (Ł V) o pow. 0,10 ha,
2) Witów - na łącznej powierzchni 4,02 ha obejmującej:
   a) części działek nr nr 6964/1, 6954/2, 6959/3, 6959/4, 6959/5 i 6959/6 o pow. 1,26 ha (Ł V, Ps V, Ps VI),
   b) część działki nr 7752/3 o pow. 0,96 ha (Ps VI, Ls),
   c) działki nr nr 6953/1, 6953/2, 6960/1, 6960/3, 6960/4, 6960/5, 6961/3, 6961/4, 6961/5, 6961/6, 6962, 6963/27, 6951/2, 6951/3, 6946/3, 6946/4, 6946/5, 6948/3, 6948/4 i 6948/5 o pow. 1,80 ha.

Par. 2.

Dla wszystkich terenów objętych zmianą, oznaczonych symbolami MN, MNJ, MN/UT wprowadza się następujące ustalenia ogólne:

1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się budownictwo mieszkalne jednorodzinne lub zagrodowe z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zarówno wbudowanych jak i wolnostojących oraz z dopuszczeniem realizacji garaży na samochody osobowe i inne pojazdy związane z prowadzeniem tych usług.

2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu bez oczyszczenia do wymaganych parametrów i bez zgody właściwych organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.
3) W rozwiązaniach architektonicznych i konstrukcyjnych ustala się obowiązek nawiązania do tradycyjnych cech budownictwa podhalańskiego, w tym:
   a) dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 49 do 54 stopni, z kalenicą symetryczną i zakazem jej przesuwania w pionie i w poziomie oraz z zakazem otwierania połaci dachowych na odcinku przekraczającym 1/3 długości kalenicowej i z wykluczeniem otwarć w formie „orawiaków",
   b) budynków parterowych z dopuszczeniem poddasza użytkowego i średnią wysokością parteru nad terenem 1,20 m,
   c) gabarytu poziomego w formie prostokąta lub litery „L",
   d) z wykluczeniem w olorystyce elewacji koloru białego a w kolorystyce dachu koloru czerwonego,
   e) z zakazem stosowania w materiałch elewacyjnych paneli z tworzyw sztucznych, otocaków, dachówki i pokryć ją imitujących oraz deskowania imitującego płazy.
4) Częśćzabudowana działki budowlanej biologicznie nieczynna, nie może przekraczać 25 % jej powierzchni. Na działkach obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej, bądź jej uzupełnienie w gatunkach rodzimych (świerk, buk, jesion, modrzew).
5) W granicach opracowania adaptuje się istniejące urządzenia uzbrojenia sieciowego oraz dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu o znaczeniulokalnym.
6) Do działek budowlanych nie posiadających dojazdów uwidocznionych w aktualnej ewidencji gruntów obowiązuje zabezpieczenie dojazdu do drogi publicznej lub stosownych służebności gruntowych o szerokości min. 4,0 m a w przypadku zespołow działek min. 5,0 m.
7) Przy liniach elektroenergetycznych, urządzeniach gazowniczych, drogach i innych obiektach infrastruktury technicznej - obowiązują linie zabudowy i strefy bezpieczeństwa wynikające z przepisów szczególnych lub norm branżowych, w uzgodnieniu z administratorami urządzeń bądź zarządami dróg.
8) W granicach opracowania obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania istniejących terenów leśnych oraz zadrzewionych.
9) W granicach opracowania adaptuje się istniejącą zabudowę.
10) W granicach opracowania wprowadza się zakaz realizacji ferm hodowlanych.

Par. 3.

Uchwala się:

I. KOŚCIELISKO

Plan nr 1

1. Działki wymienione w par. 1 pkt. 1 lit. „a" stanowiące w planie miejscowym użytki zielone - przeznacza się na cele budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i urządzeń turystycznych, pensjonatów, obiektów letniskowych oraz urządzeń sportów zimowych i oznacza symbolem „Az 1 MN/UT".
2. W granicach opracowania adaptuje się istniejące drogi gminne z dopuszczeniem modernizacji i przystosowania do wymaganych parametrów.
3. W granicach terenu objętego zmianą wprowadza się ochronę młaki obejmującej półno-

cną część działki nr 643/1 i południowe części działek nr nr 538/2 i 539.
4. Realizacja jakiegokolwiek zainwestowania wymaga sporządzenia opinii fizjograficznej.
5. Ochronie wraz z otoczeniem podlega kapliczka na działce nr 541.
6. W przypadku podziału terenu objętego zmianą na działki budowlane - projekt podziału wymaga uprzedniego sporządzenia i akceptacji przez Wójta Gminy koncepcji urbanistycznej uwzględniającej ukształtowanie terenu i jego tło krajobrazowe, formy i gabaryty projektowanej zabudowy, niezbędne uzbrojenie terenu i system komunikacji wewnętrznej.
7. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego lub wodociągu grupowego.
8. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji komunalnej lub do szczelnych zbiorników do okresowego opróżniania.
9. Dostawa energii elektrycznej i gazu w uzgodnieniu z administratorami sieci.

Plan nr 2

1. Działki wymienione w par. 1 pkt. 1 lit. „b" stanowiące w planie miejscowym użytki zielone - przeznacza się na cele mieszkalnictwa o niskiej intensywności i oznacza symbolem „Az 2 MN".
2. Gabaryty zabudowy należy nawiązać do zabudowy istniejącej po stronie wschodniej.
3. Inne warunki jak w Planie nr 1 pkt. 6, 7 i 8.

Plan nr 3

1. Działki wymienione w par. 1 pkt. 1 lit. „d" stanowiące w planie miejscowym tereny budownictwa mieszkalnego i zagrodowego - przeznacza się na cele urządzeń obsługi komunikacji z dopuszczeniem stacji paliw z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i oznacz symbolem „Az 3 KS".
2. Dopuszca się funkcję mieszkaniową dla właściciela (zarządcy) obiektu.
3. Dla obiektów kubaturowych stosują się odpowiednio ustalenia zawarte w par. 2 pkt. 3
4. Odprowadzenie wód opadowych do potoku po stronie zachodniej działki, po oczyszczeniu do wymaganych parametrów i uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji komunalnej.
6. Wjazd na działkę uzgodnić z właściwym zarządem drogi.
7. W zagospodarowaniu działki uwzględnić ochronę zadrzewionej skarpy wzdłuż potoku jako strefy ochrony biologicznej cieku oraz wprowadzić zieleń izolacyjną i krajobrazową.
8. Obowiązują ponadto ustalenia zawarte w par. 2 pkt. 5 i 7 oraz w par. 3 - Plan nr 1 pkt. 6 i 8.

Plan nr 4

1. Działkę wymienioną w par. 1 pkt. 1 lit. „c", stanowiącą w planie miejscowym użytek zielony - przeznacza się na cele mieszkalnictwa o niskiej intensywności i oznacza symbolem „Az 4 MN".
2. Obowiązują ustalenia jak w Planie nr 1 pkt. 6, 7 i 8.

Plan nr 5

1. Działkę wymienioną w par. 1 pkt. 1 lit. „e" stanowiącą w planie miejscowym użytek zielony - przeznacza się na cele mieszkalnictwa i oznacza symbolem „Az 5 MN".
2. Obowiązują ustalenia jak w Planie nr 1 pkt. 6, 7 i 8.

Plan nr 6

1. Działkę wymienioną w par. 1 pkt. 1 lit. „f" stanowiącą w planie miejscowym użytek zielony - przeznacza się na cele mieszkalnictwa o niskiej intensywności i oznacza symbolem „A 17b MNJ".
2. Od strony potoku zachować strefę zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m z uzupełnieniem zielenią wysoką.
3. Obowiązują ustalenia jak w Planie nr 1 pkt. 6, 7 i 8.

II. W I T Ó W

Plan nr 7

1. Działki i części działek wymienione w par. 1 pkt. 2 stanowiące w planie miejscowym tereny zieleni „B 45 RZ" oraz, w części dotyczącej działki nr 7752/3 tereny własności Wspólnoty Leśnej Uprawnionych 8 Wsi w Witowie w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego - przeznacza się na cele urządzeń sportów zimowych i rekreację zimową z dopuszczeniem dwóch wyciągów narciarskich demontowanych po sezonie, towarzyszących tras zjazdowych, niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (kablowe linie zasilające urządzenia napędowe wyciągów), drogi dojazdowej, małego (do 12 m kw.) obiektu recepcyjnego z małą sezonową gastronomią - i oznacza symbolem „B 45b UTS".
2. Urządzenia sanitarne dopuszcza się wyłącznie jako kontenerowe.
3. W granicach TPN, t.j. w obrębie działki nr 7752/3 adaptuje się wyłącznie istniejący wyciąg narciarski oraz trasę zjazdową z zakazem rozbudowy urządzeń i warunkiem ochrony istniejącego drzewostanu.
4. Urządzenie parkingu może nastąpić wyłącznie w rejonie działek nr nr 6946/3-5 i 6948/3-5 pod warunkiem uzgodnienia wjazdu z właściwym zarządem drogi.
5. Plan realizacyjny winien być opracowany kompleksowo dla całego terenu objętego zmianą wraz z najbliższym otoczeniem i nawiązaniem do obiektu gastronomicznego na działce nr 6948/1. Projekt zagospodarowania podlegauzgodnieniom z Dyrektorem TPN, zarządem drogi Zakopane - Chochołów oraz właściwymi organami ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.
6. Obowiązują ustalenia jak w par. 2 pkt. 7 i 8.

Par. 4.

Ustala się, że wysokość opłaty wyrażona w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu - wynosi 30% dla działek wymienionych w par. 1.

Par. 5.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią rysunki Planów od nr 1 do nr 7.

Par. 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Par. 7.

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

RADA GMINY KOŚCIELISKO

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Pieczura

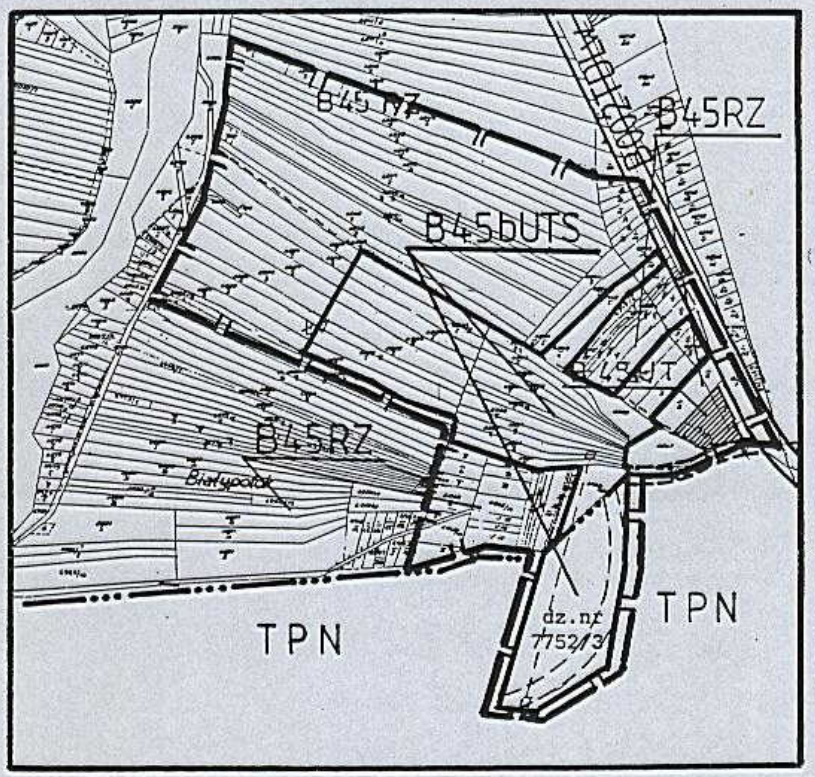
RADA GMINY
KOŚCIELISKO

Plan nr 7 (załącznik do
Uchwały Nr II/12/98
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 10.11.1998 R)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY KOŚCIELISKO **skala 1: 5 000**

wieś: WITÓW **dz.nr 6953/1,6953/2,6960/1,6960/3,6960/4, 6969/5,6961/3,6961/4,6961/5,6961/6,6962,6963/27,7752/3,6950/1, 6950/2,6951/2,6951/3,6946/3,6946/4,6946/5,6948/3,6948/4,6948/5, 6954/1,6954/2,6959/3,6959/4,6959/5,6959/6.**



Ustalenia: Granica opracowania

B 45a UT	usługi turystyczne
B 45 RZ	teren trwałych użytków zielonych
B 002 TD Lw	tereny komunikacji drogowej
	granica Tatrzańskiego Parku Narodowego

OBSZAR OBJĘTY PLANEM:

B 45b UTS	**usługi turystyczne z urządzeniami towarzyszącymi**