DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 stycznia 2013 r.

Poz. 361

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 2013-01-10 13:54:41

UCHWAŁA[*] NR XXI/173/12
RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 28 grudnia 2012 roku

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla terenu położonego w południowej części rejonu zwanego „Rola Szatanowa".

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.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/272/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla terenu położonego w południowej części „Roli Szatanowej", stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko wprowadzonego Uchwałą Nr XXXVI/235/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29 kwietnia 2010r., zmienionego Uchwałą Nr VI/48/11 Rady Gminy Kościelisko z dnia 11.05.2011r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr XXIX/178/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19.06.1998r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 38/98 z dnia 14.08.1998r., poz. 171, zmienionego Uchwałą Nr XVI/112/2000 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17.07.2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 73 z dnia 26.09.2000r., poz. 673.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w miejscowości Witów, w południowej części rejonu zwanego „Rola Szatanowa", zgodnie z rysunkiem zmiany planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:

1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy, obszarów osuwiskowych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;

[*] Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

1) zasad ochrony zabytków;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem MNR;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem MN;

3) teren zieleni nieurządzonej – oznaczony symbolem ZN;

4) teren rolniczy – oznaczony symbolem R;

5) teren wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczony symbolem KDw.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;

2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe przeznaczenie terenu;

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku;

9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;

10) kubaturze nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku – należy przez to rozumieć sumę kubatury kondygnacji nadziemnych budynku, stanowiącą iloczyn powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i wysokości kondygnacji brutto, albo między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją, przy czym do kubatury nadziemnych kondygnacji budynku:

a) należy wliczać kubaturę przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,

b) nie należy wliczać kubatury ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek instalacyjnych, studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyzną dachu;

11) budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;

12) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków i innych obiektów oraz niezbędne mury oporowe;

13) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, a także rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.MNR i 2.MNR, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodową;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizacje budynków pomocniczych,

c) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

d) lokalizację budynków gospodarczych, składowo-magazynowych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

e) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

f) lokalizację towarzyszących obiektów małej architektury,

g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

b) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych i produkcyjnych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

c) lokalizację dróg wewnętrznych,

d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 18,0 m od osi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej,

- 3,0 m od linii rozgraniczających terenu 6.KDw - w terenie 1.MNR,
- 2,5 m od linii rozgraniczających terenu 6.KDw - w terenie 2.MNR,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1.MNR nie dotyczą przebudowy części istniejących budynków położonych w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a drogą,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,8,

f) w terenie 2.MNR ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

g) dopuszcza się wykonywania prac ziemnych oraz zagospodarowanie terenu związane z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,

b) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,

c) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1,

d) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 1200 m3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
- 1500 m3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej z projektowanymi pokojami do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych,
- 2000 m3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego,
- 800 m3 - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego oraz produkcyjnego,
- 1000 m3 - w przypadku realizacji budynku inwentarskiego oraz towarzyszącego budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej,
- 500 m3 - w przypadku realizacji budynku pomocniczego;

e) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. d), za wyjątkiem przypadku, kiedy rozbudowa budynku nie spowoduje zwiększenia jego kubatury,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w nowoprojektowanym budynku nie może przekraczać:

- trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego,
- dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji budynku usługowego, budynku produkcyjnego, budynku gospodarczego, budynku inwentarskiego oraz budynku pomocniczego,

g) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:

- 4,0 m, a w przypadku spadku terenu 4,5 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz mieszkalno-usługowych,

- 3,5 m, a w przypadku spadku terenu 4,0 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanych budynkach gospodarczych, inwentarskich, usługowych oraz produkcyjnych,
- 3,0 m, a w przypadku spadku terenu 3,5 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanych budynkach pomocniczych,

h) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:

- 10,0 m, a w przypadku spadku terenu 11,0 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanych budynkach: mieszkalnym jednorodzinnym, mieszkalnym w zabudowie zagrodowej oraz mieszkalno-usługowym,
- 8,0 m, a w przypadku spadku terenu 9,0, licząc m od strony odstokowej - w projektowanych budynkach: usługowych, produkcyjnych, inwentarskich oraz gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
- 7,5 m, a w przypadku spadku terenu 8,0 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanych budynkach pomocniczych,

i) ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. h), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających tych wartości,

j) jdach budynku należy zaprojektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przysztychami lub półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^{o}- 54^{o};

k) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i wyglądów dachowych),

l) poddasze budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych,

m) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

n) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 60% długości kalenicy dachu budynku,

o) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym,

p) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego w zabudowie zagrodowej i mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,

q) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

r) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej,

s) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego,

t) ogrodzenia działek winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, a także z blach oraz podmurówek z otoczaków,

u) mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 3.MN, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) lokalizacje budynku pomocniczego,

c) lokalizację budynku mieszkalno-usługowego z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

d) lokalizację towarzyszących obiektów małej architektury,

e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5;

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

e) dopuszcza się wykonywania prac ziemnych oraz zagospodarowanie terenu związane z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,

b) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,

c) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1,

d) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 1000 m3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego,

- 1200 m3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym,

- 1500 m3 - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

- 500 m3 - w przypadku realizacji budynku pomocniczego;

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać:

- trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
- dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

f) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:

- 4,5 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanym budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz mieszkalno-usługowym,
- 3,5 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanym budynku pomocniczym,

g) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać:

- 11,0 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanym budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz mieszkalno-usługowym,
- 8,0 m, licząc od strony odstokowej - w projektowanym budynku pomocniczym,

h) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.MNR i 2.MNR, określone w ust. 1 pkt 5, lit. j) do o),

i) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,

j) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.MNR i 2.MNR, określone w ust. 1 pkt 5, lit. q), r) i s),

k) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń oraz małej architektury obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.MNR i 2.MNR, określone w ust. 1 pkt 5, lit. t) i u).

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4.ZN, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren zieleni nieurządzonej;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) zagospodarowanie terenu zielenią nieurządzoną,

b) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze użytków zielonych;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych oraz zagospodarowanie terenu związane z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym,

c) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5.R, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren rolniczy;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą,

b) lokalizację budowli rolniczych;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Jako zasadę zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6.KDw, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren wewnętrznej komunikacji drogowej;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację drogi wewnętrznej,

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci towarzyszącej infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;

4) Jako zasadę zagospodarowania terenu ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 4,5 m.

§ 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m2;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 13,0 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w przedziale od 60 ^{o} do 90 ^{o}.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu

2. Uciążliwości związane z prowadzoną towarzyszącą działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNR i MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.

§ 6.

Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

1. Forma architektoniczna projektowanych budynków powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

2. Ustala się zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

3. W odniesieniu do ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów określone w § 3 uchwały.

§ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194).

2. W związku z położeniem obszaru objętego zmianą planu w granicach obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują poniższe zakazy i ograniczenia dotyczące zagospodarowaniu terenu:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru lub, dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

2) zakaz wykonywania w obrębie terenów 4.ZN, 5.R prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz związanych z wykonywaniem koniecznych prac bezpośrednio związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi do realizacji na Obszarze przez właściwe organy na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

3. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru górniczego "Witowskie Cieplice" i terenu górniczego ustanowionego Koncesją Nr 3/2011 z dnia 22.03.2011r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych odwiertem Chochołów PIG-1 zlokalizowanym w Witowie, na lewym brzegu Czarnego Dunajca.

4. W granicach obszaru objętego zmiana planu wyznacza się strefę obszarów osuwiskowych oraz strefę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5. Przy projektowaniu obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie strefy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, należy uwzględnić potencjalne zagrożenie osunięcia się gruntu i wynikającą z tego ewentualną konieczność wykonania odpowiednich zabezpieczeń przeciwosuwiskowych.

6. Realizacja urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej w obrębie strefy obszarów osuwiskowych wymaga wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej podłoża.

7. W obrębie strefy obszarów osuwiskowych oraz strefy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się zakaz realizacji stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych.

Rozdział 4.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8.

Zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną wojewódzką Nr 958 Chabówka – Zakopane;

2) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu 1.MNR odbywać się będzie z przylegającej od strony wschodniej drogi publicznej wojewódzkiej,

b) obsługa komunikacyjna terenu 2.MNR odbywać się będzie z drogi publicznej wojewódzkiej lub poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 6.KDw,

c) obsługa komunikacyjna terenu 3.MN odbywać się będzie z drogi publicznej wojewódzkiej poprzez projektowaną drogę wewnętrzna 6.KDw;

3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym oraz budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:

- 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi,

- 1 stanowisko postojowe na każde 30 m2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności,

c) dla budynków usługowych i produkcyjnych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 35 m2 powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6.KDw przeznaczony dla potrzeb budowy drogi wewnętrznej, o której mowa w § 3 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 9.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;

2) zaopatrzenie obiektów w wodę: ze studni własnej lub z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;

5) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

6) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;

7) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę rozbudowę oraz modernizację istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;

3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

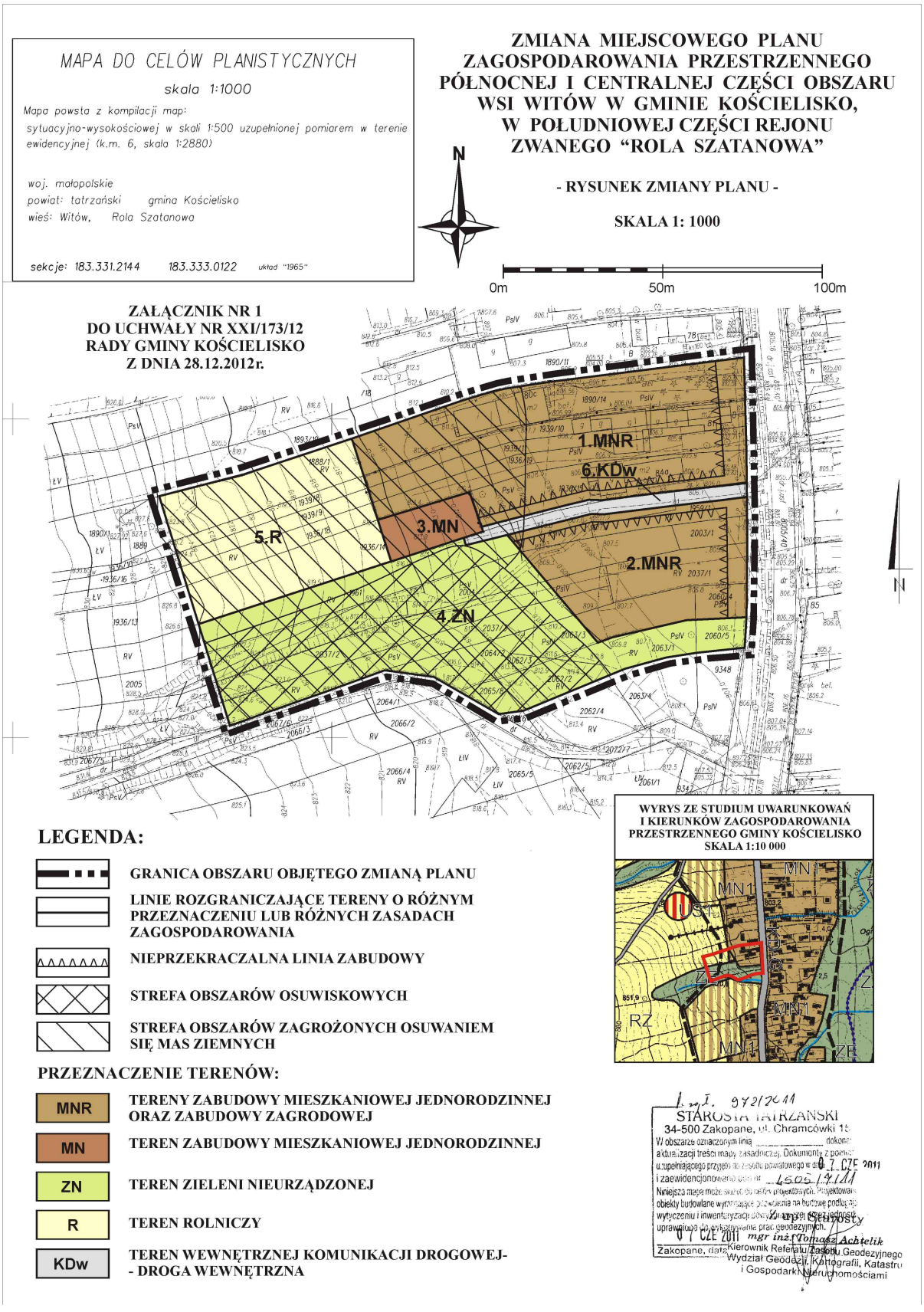
§ 11. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Krupa



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Krupa

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/173/12
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 28 grudnia 2012 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647) Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla terenu położonego w południowej części rejonu zwanego „Rola Szatanowa", wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 29.03.2012r. do 27.04.2012r. oraz w dniach od 30.07.2012r. do 30.08.2012r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Tym samym Rada Gminy Kościelisko stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Krupa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/173/12
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 28 grudnia 2012 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla terenu położonego w południowej części rejonu zwanego „Rola Szatanowa", nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Krupa