RADA GMINY
W KOŚCIELISKU

UCHWAŁA NR XVI/113/2000
Rady Gminy Kościelisko z dnia 17 lipca 2000 roku

w sprawie:
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zachodniej części obszaru wsi DZIANISZ
w gminie Kościelisko

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. nr 15, poz. 139 z dnia 22 stycznia 1999 r.) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jedn. Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) postanawia się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz, położonej w gminie Kościelisko, objętym uchwałą nr XXIX/179/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19 czerwca 1998 r., w zakresie ograniczonym do treści ustaleń zawartych w ww. uchwale, z pozostawieniem bez zmian rysunku planu, stanowiącego załącznik do tej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar, oznaczony na kopii rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościelisko, ograniczony:
a) od strony południowej i zachodniej granicą gruntów wsi Dzianisz,
b) od strony północnej granicą gminy Kościelisko,
c) od strony wschodniej linią przebiegającą pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych od 2506/2 i 2652/1 do działek o numerach 2601 i 2614 (zachodnia granica cmentarza), następnie wzdłuż głównej drogi w kierunku wschodnim i odgałęzienia od niej w kierunku południowym do Potoku Dzianiskiego, wzdłuż tego potoku w kierunku wschodnim, do linii między działkami o numerach ewidencyjnych 3062 i 3237, dalej drogą polną między działkami 2419/3 i 2418/5 do potoku i wzdłuż niego oraz jego dopływu w kierunku zachodnim i południowym do granicy gruntów wsi Dzianisz.

3. Plan uwzględnia postanowienia Studium wymienionego w ust.2, którego tekst i rysunek stanowią załączniki 1 i 2 do uchwały nr XIII/89/96 Rady Gminy Kościelisko z dnia 20 czerwca 1996 r., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów, stosownie do ich położenia w strefach potencjalnego rozwoju osadnictwa bądź w strefach terenów otwartych o zróżnicowanych reżimach ochronnych.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy na rysunku planu w skali 1:5 000, stanowiącym załącznik do uchwały, o której mowa w ust. 1:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego lub reżimów ochronnych, wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów, ustalone i orientacyjne.

§ 2.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I §§ 4 i 5,
2) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:
1) przesunięcie, z zastrzeżeniem ust.3, linii rozgraniczających terenu, nie przekraczające 10 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,
2) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale II §§ 6, 7 i 8,
3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale IV §§ 15-18, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

3. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz budowa nowych obiektów w odległości mniejszej niż określona w § 13, wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

4. W przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem, ustala się możliwość odstąpienia od wymagań § 6 ust.2 pkt. 7-9, w oparciu o opinię komisji ds. urbanistyki i architektury, wyrażaną na wniosek wójta gminy; opinia taka powinna być też wyrażona w stosunku do architektonicznych form zabudowy na terenach, o których mowa w § 7 i § 9 ust.2 pkt. 5 lit. b, c.

§ 3.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi, o których mowa w § 1 ust.4 pkt. 2:
1) M1 do M4 - tereny mieszkaniowe (§ 6),
2) MK1, MK2 – tereny mieszkaniowe, obejmowane ochroną (§ 7),

3) MW1 do MW4 - tereny zabudowy mieszkaniowo-wypoczynkowej (§ 8),
4) UT1 i UT2 - tereny usług turystycznych (§ 9),
5) R, RE, REz, REw - tereny otwarte, rolne (§ 11),
6) L1, L2 - tereny leśne (§ 12),
7) KZ (KV), KL, KD - tereny komunikacji drogowej (§ 13),
8) Cs – strefy ochrony cmentarza (§ 19),
9) W – tereny zbiorników przeciwpożarowych (§ 20).

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę (§ 14),
2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 15),
3) energetyka (§ 16),
4) telekomunikacja (§ 17),
5) gospodarka odpadami (§ 18).

§ 4.

Ilekroć jest mowa o działalności nieuciążliwej, oznacza to działalność nie zaliczoną do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko, inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne - Dz. U. nr 93 z 23 lipca 1998 r., poz. 590), a także taką, w stosunku do której sporządzona Ocena Oddziaływania na Środowisko bądź informacje przekazane we wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, nie potwierdzają negatywnego wpływu na środowisko.

§ 5.

1. Ustala się ochronę dóbr kultury w obrębie obszarów wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i oznaczonych na rysunku planu, wyrażającą się w warunkach zabudowy i zagospodarowania określonych dla tych obszarów.

2. Decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945 r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę opinii organu właściwego ds. ochrony zabytków, co do ewentualnej, historycznej, artystycznej bądź naukowej wartości tych obiektów jako potencjalnych dóbr kultury.

ROZDZIAŁ II

TERENY MIESZKALNICTWA, USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ochrony kulturowych i krajobrazowych wartości terenów, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
1) teren M1 – w zespole „nad Starym Dzianiszem – Klejki",
2) teren M2 – w zespole „Pindele",
3) teren M3 – w zespole „Boczań",
4) teren M4 – w zespole „Zagrody Witowskie".

2. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt. 1-4, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową, związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą oraz niezbędne ulice dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących budynków należy zachować warunki określone w pkt. 2 do 9,
2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia usługowe i działalności gospodarczej, gospodarcze i inwentarskie, a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
3) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m^2, a szerokość pozwalająca na zachowanie warunków technicznych i odległości między budynkami,
4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 13,
5) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 14 i 15,
6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym co najmniej 55% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek; działki zabudowy pensjonatowej powinny być zagospodarowane w formie ogrodów wypoczynkowych,
7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i pensjonatowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:

a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego boku budynków mieszkalnych nie powinien przekraczać 9 m, a budynków usługowych i pensjonatowych 10 m,

b) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy, nie powinna przekraczać 12 m,

c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż dwie kondygnacje użytkowe,

d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,4 m; w uzasadnionych przypadkach (np. wysoki poziom wód gruntowych) dopuszcza się odstępstwa od podanej wysokości po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 4; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,

e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,5 m,

f) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 49 - 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przypustnic (przyśtychów); okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku; ustala się zakaz:
   * stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
   * zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
   * stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
   * wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
   * wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu,

g) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach lub otwarć dachowych w postaci „kapliczek", „dymników" i „wyglądów" (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; ustala się zakaz:
   * otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej,
   * otwierania dachów pulpitowych na wysokości kalenicy i stosowania otwarć pulpitowych na drugiej kondygnacji poddasza,

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

i) kolorystyka budynków: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż gont lub dranice - w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorze naturalnym, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z zaleceniem koloru beżowego i jasno szarego,

8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
   a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; szerokość krótszego boku nie powinna przekraczać 9 m,
   b) wysokość wolnostojących budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 11 m,
   c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
   d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,
   e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,2 m,
   f) jak w pkt. 7f,
   g) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „dymników" i „wyglądów" lub okien połaciowych; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; w przypadku daszków jednospadowych typu pulpitowego ustala się zakaz:
      * otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/4 elewacji kalenicowej,
      * otwierania ich na wysokości kalenicy,
   h) jak w pkt. 7h,
   i) jak w pkt. 7i,
9) ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

§ 7.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony kulturowych i krajobrazowych wartości terenów, charakteryzujących się wysokimi wartościami substancji zabytkowej przy znacznym stopniu przekształcenia, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
1) teren MK1 – „Zagrody Górne",
2) teren MK2 – „Stary Dzianisz".

2. Tereny MK1 i MK2, o których mowa w ust.1 pkt. 1 i 2, obejmowane ochroną stosownie do wskazań, o których mowa w § 5 ust.1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową, związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą oraz niezbędne ulice dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i gospodarowania:
1) jak w § 6 ust.2 pkt. 1,
2) jak w § 6 ust.2 pkt. 2,

3) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2, a szerokość pozwalająca na zachowanie warunków technicznych i odległości między budynkami,
4) jak w § 6 ust.2 pkt. 4,
5) jak w § 6 ust.2 pkt. 5,
6) jak w § 6 ust.2 pkt. 6; w zadrzewieniach należy stosować gatunki miejscowe,
7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i pensjonatowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
   a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego boku budynków mieszkalnych nie powinien przekraczać 9 m,
   b) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 11 m,
   c) jak w § 6 ust.2 pkt. 7c,
   d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m, należy pochylać ściany podmurówek wyższych niż 1,1m, w formie szkarp,
   e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,5 m,
   f) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy z przyśtychami, symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem 49-54 stopni; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku; ustala się zakazy jak w § 6 ust.2 pkt. 7f,
   g) jak w § 6 ust.2 pkt. 7g,
   h) do budowy i wykończenia elewacji budynków stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko" bądź materiały nawiązujące do nich; dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych.
   i) jak w § 6 ust.2 pkt. 7i,
   j) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z drobnym podziałem oszklonych skrzydeł; mogą być stosowane nadproża w postaci łuku pełnego,
8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust.2 pkt. 8,
9) jak w § 6 ust.2 pkt. 9.

§ 8.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
1) teren MW1,
2) teren MW2,
3) teren MW3,
4) teren MW4.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-wypoczynkową o całorocznym użytkowaniu, z dopuszczeniem usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej dla mieszkańców stałych, w tym działalności związanej z rolnictwem. Ustala się następujące zasady zabudowy i gospodarowania:

1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w pkt. 2 do 9,
2) budynki mieszkalne i pensjonatowe mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, wolnostojące bądź związane z budynkami gospodarczymi i pomocniczymi,
3) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2, a szerokość pozwalająca na zachowanie warunków technicznych między budynkami,
4) jak w § 6 ust.2 pkt. 4,
5) jak w § 6 ust.2 pkt. 5,
6) jak w § 6 ust.2 pkt. 6; w zadrzewieniach należy stosować gatunki miejscowe,
7) jak w § 6 ust.2 pkt. 7,
8) jak w § 6 ust.2 pkt. 8,
9) jak w § 6 ust.2 pkt. 9.

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami UT1 i UT2 – centrum wypoczynkowo-turystyczne.

2. Tereny UT1 i UT2, o których mowa w ust.1, przeznacza się pod usługi o całorocznym użytkowaniu; ramowy program obejmuje m.in.:

a) usługi hotelowe oraz z zakresu gastronomii, handlu, kultury (sale widowiskowe, czytelnie, punkty biblioteczne, kluby),
b) urządzenia sportowe (boiska do gier, urządzenia do ćwiczeń sprawnościowych, lodowiska, baseny kąpielowe kryte i otwarte, z podgrzewaną wodą),
c) urządzenia rozrywkowe i zabawowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych,
d) wypożyczalnie i punkty napraw sprzętu turystycznego i sportowego (narciarskiego, rowerów górskich i inne),
e) wypożyczalnie koni, stajnie, wybiegi,
f) szkółki nauki narciarstwa, łyżwiarstwa i jazdy konnej,
g) punkty informacji turystycznej, ratownictwa, pomocy medycznej,
h) urządzenia sanitarne dla turystów, parkingi.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) poszczególne tereny mogą być zagospodarowywane tylko na podstawie koncepcji architektonicznej obejmującej całość danego terenu; realizacja może być prowadzona etapami,
2) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
3) teren powinien być w pełni wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przy wykorzystaniu energii wód geotermalnych,

4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów bądź ich zespołów,
5) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca, wypoczynkowa; należy wprowadzić wysoką zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów oraz wzdłuż granic działek przylegających do dróg,
6) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

§ 10.

1. Na terenach, o których mowa w § 6 do 9, dopuszcza się sytuowanie:
1) obiektów małej architektury,
2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem barakowozów i obiektów kontenerowych,
3) reklam, w tym reklam świetlnych.

2. Obiekty, o których mowa w ust.1, mogą być realizowane, jeśli charakteryzują się wysokimi walorami estetycznymi i nie stwarzają dysharmonii z otaczającym krajobrazem; w przypadkach obiektów o szczególnym znaczeniu w krajobrazie, decyzje podejmuje się po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust.4.

ROZDZIAŁ III

TERENY OTWARTE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY
ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH
I KRAJOBRAZU

§ 11.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych - rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) tereny R – rolne,
2) tereny RE – rolne, o podwyższonym reżimie ochrony,
3) tereny REw – zieleni (w tym użytków zielonych) o wysokim reżimie ochrony, nadrzeczne
4) tereny REz – zieleni, o wysokim reżimie ochrony

2. Na terenach R, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
   a) urządzenia związane z narciarstwem, w tym koleje linowe i wyciągi narciarskie wraz z wyznaczonymi polami i trasami narciarskimi, a także z towarzyszącymi urządzeniami obsługi turystów, sytuowanymi wyłącznie przy stacjach dolnych, jak: punkty pierwszej pomocy oraz instruktorskie, punkty wypożyczania i bieżących napraw sprzętu, obiekty małej gastronomii, sanitariaty, przy zachowaniu zasad określonych w pkt. 5,
   b) obiekty małej architektury, przy zachowaniu zasad określonych w § 10 ust.2,
   c) urządzenia związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
3) istniejące obiekty mogą być modernizowane, przebudowywane i rozbudowywane, z możliwością wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% oraz z zachowaniem warunków określonych w rozdz. II § 6 ust. 2 pkt 7-9,
4) tereny w otoczeniu cieków powinny być zadrzewione i zakrzewione, przy zastosowaniu gatunków miejscowych,
5) w odniesieniu do obiektów budowlanych związanych z urządzeniami obsługi turystów, o których mowa w ust.2 pkt 1a, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
   b) mogą być realizowane wyłącznie drobnokubaturowe obiekty budowlane, nie przekraczające 35 m^2 powierzchni całkowitej,

c) forma architektoniczna powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
   * wysokość budynków nie powinna przekraczać 5 m, a liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
   * wysokość podmurówki na terenie płaskim bądź liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie powinna przekraczać 0,4 m,
   * odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 3,4 m,
   * dach symetryczny, o kącie nachylenia 45 - 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przypustnic (przyśtychów); okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m; ustala się zakaz: stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynków, zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą, stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie oraz wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
   * do budowy należy stosować wyłącznie naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, krycie dachu gontem lub dranicami,
   * kolorystyka budynków: drewniane i kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym,
d) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wyposażenie w wodociąg i kanalizację przez przyłączenie do wiejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego bądź wyposażenie w urządzenia indywidualne, z gromadzeniem ścieków w szczelnym zbiorniku wybieralnym.

3. Na terenach RE, o których mowa w ust.1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
   a) urządzenia związane z narciarstwem, jak: koleje linowe i wyciągi narciarskie z wyznaczonymi polami i trasami narciarskimi,
   b) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 10 ust.2,
   c) urządzenia i obiekty budowlane związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
3) istniejące obiekty budowlane mogą być modernizowane, przebudowywane i rozbudowywane, z możliwością wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% oraz z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust.2 pkt 7-9,
4) tereny powinny być częściowo zalesione, zadrzewione i zakrzewione, przy zastosowaniu gatunków miejscowych, ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia cieków.

4. Na terenach REw, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:

a) urządzenia związane z wypoczynkiem przywodnym (plażowanie, wędkarstwo), jak: boiska do gier, urządzenia do zabaw dziecięcych,
b) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 10 ust. 2,
c) obiekty budowlane związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną.

2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
3) utrzymuje się zieleń niską, z możliwością pozostawienia w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu oraz z możliwością wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień, przy zastosowaniu gatunków miejscowych.

5. Na terenach REz, o których mowa w ust.1 pkt 4, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
a) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 10 ust.2,
b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, wodną i infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz trasy narciarskie,
3) tereny powinny być częściowo zakrzewione i zadrzewione, przede wszystkim w otoczeniu cieków i w ich partiach źródliskowych, przy zastosowaniu gatunków miejscowych.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
2) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków.

§ 12.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych - leśnych, znaczonych na rysunku planu symbolami:
1) tereny L1 – leśne, w większych kompleksach,
2) tereny L2 – leśne, o małej powierzchni, w tym lasy stanowiące obudowę potoków.

2. Na terenach L1, o których mowa w ust.1 pkt 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną oraz infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz trasy narciarskie.

3. Na terenach L2, o których mowa w ust.1 pkt 2, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną, infrastrukturą techniczną; w przypadkach koniecznych mogą być przecinane trasami turystycznymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
2) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków.

ROZDZIAŁ IV

KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA

PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ ZASADY OBSŁUGI , Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 13.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów publicznej komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) KZ (KV) - istniejąca ulica zbiorcza Chochołów - Dzianisz, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2), pełniąca funkcję głównej ulicy wiejskiej Dzianisza; w przyszłości północny jej odcinek będzie stanowił fragment nowej trasy drogi krajowej nr 958, omijającej tereny zabudowane wsi Witów po wschodniej stronie rzeki Czarny Dunajec,
2) KL - ulice lokalne, jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2), łączące zespoły zabudowy; odcinek ulicy KL w południowo-zachodniej części wsi, od Potoku Dzianiskiego w kierunku mostu na Czarnym Dunajcu ma w przyszłości stanowić fragment trasy drogi krajowej, o której mowa w pkt 1,
3) KD - ulice dojazdowe, jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy.

2. Dla drogi KZ (KV), o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m,
2) szerokość jezdni min. 7,0 m,
3) chodniki obustronne o szerokości 2 x 2,0 m, w obrębie terenów zabudowanych,
4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określona w pkt 2, min. 16,5 m (tj. od osi drogi – min. 20 m),
6) w miarę możliwości wyznaczanie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

3. Dla ulic KL, o których mowa w ust.1 pkt 2, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m; na odcinkach sąsiadujących z terenami UT1-2 i M3 – min. 30 m,
2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu - min. 6,0 m,
3) chodniki dwustronne o szerokości 2 x 1,5 m,
4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. od osi drogi – min. 11 m).

4. Dla ulic KD, o których mowa w ust.1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu - min. 5,0 m; z jednym pasem ruchu, na odcinkach prostych, nie dłuższych niż 100 m - min. 4,5 m,

3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. od osi drogi – min. 8,5 m).

5. Przy budowie i modernizacji układu drogowego należy wprowadzać urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne.

6. Tereny dróg oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi, będą urządzane w dalszej kolejności, zależnie od możliwości przejęcia terenu i możliwości realizacyjnych; do tego czasu ustala się:
1) zakaz ich zabudowy i sytuowania towarzyszących urządzeń technicznych, wraz z zakazem sytuowania budynków na sąsiadujących terenach w odległości mniejszej niż określone w ust. 4 pkt 4,
2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

7. Należy urządzić ścieżkę turystyczną, pieszo-rowerową, wzdłuż Czarnego Dunajca, o przebiegu orientacyjnie wyznaczonym na rysunku planu.

8. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust.2 do 4, ustala się zakaz sytuowania reklam.

9. Orientacyjnie zaznaczony na rysunku planu układ dróg ponadlokalnych, o których mowa w ust.1 pkt 1 i w § 1 ust.5 pkt 1, ma zapewniać powiązanie dróg krajowych o kierunku północ-południe: Chabówka – Czarny Dunajec – Zakopane i Chabówka – Nowy Targ – Zakopane, drogą o kierunku zachód-wschód: Dzianisz – Nowe Bystre – Ząb – Suche – Poronin – Bukowina Tatrzańska. Ustalenie przebiegu tras tych dróg w obrębie obszaru wsi Dzianisz wymaga zmiany niniejszego planu.

§ 14.

Ustala się następujące zasady zaopatrywania w wodę:
1) tereny, o których mowa w § 6 – 9, powinny być zaopatrywane z gminnego systemu wodociągowego, z ujęcia Kirowej Wody,
2) do czasu pełnej realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1, utrzymuje się zaopatrzenie z istniejących ujęć indywidualnych i grupowych; nadające się do wykorzystania elementy istniejących urządzeń i sieci powinny być włączone do tego systemu,
3) tereny, których położenie uniemożliwi przyłączenie do systemu, o którym mowa w pkt 1, powinny być zaopatrywane z indywidualnych bądź grupowych urządzeń wodociągowych.

§ 15.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) tereny, o których mowa w § 6 –9, powinny być wyposażone w urządzenia kanalizacyjne, stanowiące część systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków z obszaru zlewni Czarnego Dunajca,
2) do czasu pełnej realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1, utrzymuje się rozwiązania dotychczasowe, w tym urządzenia indywidualne i grupowe, z gromadzeniem ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożeniem ich do oczyszczalni,
3) tereny, których położenie uniemożliwi przyłączenie do systemu, o którym mowa w pkt 1, powinny być wyposażone w grupowe lub indywidualne urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków; do czasu realizacji tych urządzeń dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni,

§ 16.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne:
1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej, z jego modernizacją i rozbudową, stosownie do potrzeb,
2) z uwagi na ochronę krajobrazu należy stosować sieci kablowych,
3) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska, jak energia elektryczna i gaz, w tym zastosowanie energii wód geotermalnych do ogrzewania budynków i dostarczania ciepłej wody, oraz w działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej, a także w urządzeniach wypoczynkowo-turystycznych, jak: kąpieliska kryte i otwarte.

§ 17.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:
1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji,
2) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
3) z uwagi na ochronę krajobrazu należy stosować sieci podziemne, zwłaszcza w obrębie obszarów wskazanych do objęcia ochroną.

§ 18.

Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

§ 19.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające stref ochrony cmentarza (od granic istniejącego cmentarza, położonego poza obszarem objętym niniejszym planem), oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) Cs1 - o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz zabudowy i budowy ujęć wody pitnej,
2) Cs2 – o szerokości 150 m, której obowiązuje zakaz budowy ujęć wody pitnej.

2. Tereny objęte strefami, o których mowa w ust.1, mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolnym; zaleca się ich częściowe zadrzewienie i zakrzewienie, z możliwością urządzenia parkingu.

3. W przypadku rozbudowy cmentarza na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszym planem, strefy, o których mowa w pkt 1, ulegają odpowiednio rozszerzeniu bez konieczności zmiany tego planu.

§ 20.

Utrzymuje się istniejące zbiorniki przeciwpożarowe, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21.

Jednorazową opłatę pobieraną przez Gminę w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości 15 % ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22.

Traci moc uchwała nr XXIX/179/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Dzianisz w gminie Kościelisko (Dz. U. Woj. Nowosadeckiego nr 38/98, poz. 171) w części ograniczonej do treści ustaleń zawartych w ww. uchwale, z wyłączeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik do tej uchwały.

§ 23.

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały.

RADA GMINY KOŚCIELISKO

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Pidzura