



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 sierpnia 2013 r.

Poz. 4979

UCHWAŁA* NR XXIV/195/13 RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 25 czerwca 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie ulic Budzówka i Rysulówka.

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 ze zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/277/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie ulic Budzówka i Rysulówka, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23.09.2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 403 z dnia 27.11.2003r., poz. 4256, zmienionego Uchwałą Nr XIV/75/07 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30.10.2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 95 z dnia 07.02.2008r., poz. 704.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w miejscowości Kościelisko, w rejonie w rejonie ulic Budzówka i Rysulówka, 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 oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

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

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 5, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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 – **MNR**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 3) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – **P/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **U/MN**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne – **Up**;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej – **ZN**;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej i wód płynących – **ZN/Wp**;
- 8) tereny lasów, gruntów leśnych i wód płynących – **ZL/Wp**;
- 9) tereny lasów i gruntów leśnych – **ZL**;
- 10) teren publicznej komunikacji drogowej – **KDL**;
- 11) teren wewnętrznej komunikacji drogowej – **KPJ**;
- 12) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – **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 płaszczyznę dachu;
- 11) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 12) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany oraz obiekty małej architektury;
- 13) **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;
- 14) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub 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 zagrodowej**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - d) lokalizację budynków inwentarskich oraz budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - e) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych,

c) 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 terenie 1.MNR w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 1.KPJ, 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4.KDw oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4.ZL, w terenie 2.MNR w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDw,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy na działce wynoszące odpowiednio: w terenie 1.MNR – 0,6, w terenie 2.MNR – 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,
- e) w terenie 2.MNR ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
- f) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 m²;

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: budynku mieszkalnego jednorodzinного bez lokalu użytkowego - 1300 m³, budynku mieszkalnego jednorodzinного z lokalem użytkowym oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej z projektowanymi pokojami do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych - 1500 m³, budynku mieszkalno-usługowego - 2000 m³, towarzyszącego budynku usługowego - 800 m³, budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej oraz budynku inwentarskiego - 1000 m³, budynku pomocniczego - 500 m³,
- 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 projektowanym budynku nie może przekraczać: trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach mieszkalno-usługowych, dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w budynkach usługowych, w budynkach inwentarskich, w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach pomocniczych,
- g) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać: w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach mieszkalno-usługowych: 4,0 m, a w przypadku spadku terenu 4,5 m licząc od strony odstokowej, w budynkach usługowych, w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej: 3,5 m, a w przypadku spadku terenu 4,0 m, licząc od strony odstokowej, w budynkach pomocniczych: 3,0 m, a w przypadku spadku terenu 3,5 m, licząc od strony odstokowej,

- h) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu nowoprojektowanego obiektu oraz rozbudowywanych części obiektu istniejącego, liczona od poziomu gruntu, nie może przekraczać: w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach mieszkalno-usługowych: 10,0 m, a w przypadku spadku terenu 11,0 m, licząc od strony odstokowej, w budynkach usługowych, w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej: 8,5 m, a w przypadku spadku terenu 9,5 m, licząc od strony odstokowej, w budynkach pomocniczych i innych obiektach pomocniczych: 7,5 m, a w przypadku spadku terenu 8,5 m, licząc od strony odstokowej,
- i) ustala się zakaz nadbudowy istniejących obiektów, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. h), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających tych wartości,
- j) dach budynku należy projektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi lub półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49° - 54°,
- k) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytów i wyglądków dachowych),
- l) poddasze budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, "dymników", "wyglądków" 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 budynku należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
- p) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej i budynku 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 przesłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, a także z blach oraz podmurówek z otoczków,
- u) mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1.MN do 4.MN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
- a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinny towarzyszącej funkcji usługowej,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków usługowych,
 - c) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - 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 terenie 1.MN - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDw oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.ZL, w terenie 2.MN - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 3.KDw i 5.KDw oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.ZL, w terenie 3.MN - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów 2.KDw i 3.KDw, w terenie 4.MN - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDw,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,1,
 - f) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 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: budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego - 1300 m³, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym - 1500 m³, budynku mieszkalno-usługowego, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku - 2000 m³, towarzyszącego budynku usługowego - 800 m³, budynku pomocniczego - 500 m³,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych, dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w towarzyszących budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,
 - f) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać: w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych: 4,5 m, w towarzyszących budynkach usługowych: 4,0 m, w budynkach pomocniczych: 3,5 m,

- g) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać: w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych: 11,0 m, w towarzyszących budynkach usługowych: 9,5 m, w budynkach pomocniczych i innych obiektach pomocniczych: 8,5 m,
- h) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów 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 MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit.: q), r), s),
- k) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń oraz małej architektury obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR określone w ust. 1 pkt 5 lit. t) i u).

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.P/U**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych,
 - b) lokalizację obiektów produkcyjno-usługowych,
 - c) lokalizację obiektów usługowo-produkcyjnych,
 - d) lokalizację obiektów usługowych,
 - e) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDw,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 1,0;
- 5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - a) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
 - b) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5,
 - c) maksymalna kubatura projektowanego budynku produkcyjnego, produkcyjno-usługowego, usługowo-produkcyjnego oraz usługowego, bez wliczania kondygnacji podziemnych, nie może przekraczać 3500 m³, a budynku pomocniczego 500 m³,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku produkcyjnym, produkcyjno-usługowym, usługowo-produkcyjnym i usługowym, nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, a w budynku pomocniczym - dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu,

- e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu od poziomu gruntu, liczona strony przystokowej, nie może przekraczać: w budynku produkcyjnym, produkcyjno-usługowym, usługowo-produkcyjnym i usługowym: 12,5 m, w budynkach pomocniczych i innych obiektach pomocniczych: 8,0 m,
- l) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit.: j) do o),
- m) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit.: q), r), s),
- n) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń oraz małej architektury obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. t) i u).

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1.U/MN**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów usługowych,
 - b) lokalizację obiektów usługowych z częścią mieszkalną,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych,
 - e) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDw,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,1,
 - d) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - a) w budynku usługowym z częścią mieszkalną oraz 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 projektowanych budynków, bez wliczania kondygnacji podziemnych, nie może przekraczać: budynku usługowego, usługowego z częścią mieszkalną oraz mieszkalno-usługowego - 2000 m³, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym - 1500 m³, budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego - 1300 m³, budynku pomocniczego - 500 m³,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać: trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynku usługowym, w budynku usługowym z częścią mieszkalną, w budynku mieszkalno-usługowym oraz w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w budynku pomocniczym,
- f) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać: w budynku usługowym oraz w budynku usługowym z częścią mieszkalną: 5,0 m, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz w budynku mieszkalno-usługowym: 4,5, w budynku pomocniczym: 3,5 m,
- h) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać: w budynku usługowym oraz w budynku usługowym z częścią mieszkalną: 12,0 m, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz w budynku mieszkalno-usługowym: 11,0 m, w budynku pomocniczym i innych obiektach pomocniczych: 8,5 m,
- g) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit.: j) do o),
- h) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku usługowego, budynku usługowego z częścią mieszkalną, budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a budynku pomocniczego - 0,8 m,
- i) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit.: q), r), s),
- j) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń oraz małej architektury obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. t) i u).

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.Up**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów usługowych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludności i mienia,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,6;
- 5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - a) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
 - b) maksymalna kubatura projektowanych budynków pomocniczych, bez wliczania kondygnacji podziemnych, nie może przekraczać 500 m³,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym jednej w dachu,

- l) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać 3,5 m,
- m) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku oraz innego obiektu pomocniczego od poziomu gruntu nie może przekraczać 8,0 m,
- n) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit.: j) do o),
- o) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku pomocniczego powinna wynosić 0,8 m,
- p) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit.: q), r), s),
- q) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń oraz małej architektury obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. t) i u).

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.Up**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się zagospodarowanie terenu funkcjonalnie związane z istniejącą sąsiednią zabudową usługową o charakterze usług publicznych, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1.ZN do 5.ZN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej,
 - b) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze użytków zielonych;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych;
- 4) Ustala się następujące zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1.ZL do 4.ZL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny lasów i gruntów leśnych;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarką leśną;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1.ZN/Wp do 4.ZN/Wp**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej i wód płynących**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej,
 - b) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze użytków zielonych,
 - c) zachowanie istniejącego cieków wodnego;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.ZL/Wp, 2.ZL/Wp, 3.ZL/Wp**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny lasów, gruntów leśnych i wód płynących**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie gruntów leśnych do celów związanych z gospodarką leśną,
 - b) zachowanie istniejącego cieków wodnego;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KDL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi klasy „L” - lokalnej,
 - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,
 - c) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
- 4) Jako zasadę zagospodarowania terenu ustala się przebieg linii rozgraniczającej terenu stanowiącego poszerzenie drogi publicznej od terenów: 2.Up, 1.U/MN i 3.KDw, w odległości 6,0 m od osi jezdni drogi publicznej.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KPJ**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej – publiczny ciąg pieszo-jezdny**;

- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) Jako zasadę zagospodarowania terenu ustala się przebieg linii rozgraniczającej terenu stanowiącego poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego od terenu 1.MNR w odległości 2,5 m od osi ciągu.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1.KDw do 5.KDw**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1.KDw – 4,5 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 2.KDw – 5,0 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 3.KDw – od 4,0 m do 11,0 m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających dróg 4.KDw i 5.KDw – 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 16,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w przedziale od 60° do 90°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

§ 5. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.Up, 2.Up, 1.KDL, i 1.KPJ, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu wyklucza się możliwość prowadzenia działalności uciążliwej.

2. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie może przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych oraz komunalnych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: MNR i MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny oznaczone symbolem U/MN zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

§ 7. 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 o powierzchni reklamowej przekraczającej 3,0 m².

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

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

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. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego znajdującego się w granicach obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę gminną publiczną Nr K420069 oraz ciąg pieszo-jezdny - dz. ew. nr 1667;
- 2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu odbywać się będzie bezpośrednio z drogi gminnej publicznej Nr K420069, bezpośrednio z ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym zmianą planu - dz. ew. nr 1667 oraz poprzez określone na rysunku zmiany planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne: 1.KDw, 2.KDw, 3.KDw, 4.KDw i 5.KDw, a w przypadku terenu 1.Up - poprzez część działki położoną poza obszarem objętym zmianą planu;
- 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, budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku 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 usług związanych z wynajmem pokoi, 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innej działalności,
 - c) dla budynków usługowych z częścią mieszkalną obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny.

d) dla budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej budynku,

e) dla budynków produkcyjnych i produkcyjno-usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku;

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:

- 1) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDL, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej Nr K420069, którego sposób zagospodarowania określono w § 3 ust. 11 niniejszej uchwały;
- 2) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KPJ, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącego ciągu pieszo-jezdnego, którego sposób zagospodarowania określono w § 3 ust. 12 niniejszej uchwały;
- 3) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDw, 2.KDw, 3.KDw, 4.KDw i 5.KDw, przeznaczone dla potrzeb modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych, których sposób zagospodarowania określono w § 3 ust. 13 niniejszej uchwały.

§ 10. 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: z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej poprzez realizację przyłącza wodociągowego – ze studni własnej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) w terenach wyposażonych w sieć kanalizacyjną – obowiązkowo do kanalizacji sanitarnej,
 - b) w terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacyjną – do zbiornika szczelnego z obowiązkiem wywozu nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków, a po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, obowiązkowo do systemu 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 oraz modernizację istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. 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 ze zm.), ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości.

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/195/13
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 25 czerwca 2013 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Kościelisko postanawia rozpatrzyć w następujący sposób nieuwzględnione przez Wójta Gminy Kościelisko uwagi, złożone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie ulic Budzówka i Rysulówka, w toku dwukrotnego wyłożenia projektu do wglądu publicznego:

1. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w dniu 14.09.2012r., w toku pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, przez Państwa [...]*, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kościelisko, dotyczącej: **przeznaczenia działki na cele mieszkalne z możliwością dobudowy (do istniejącego budynku produkcyjnego) części mieszkalnej**, Rada Gminy Kościelisko postanawia: **uwagi nie uwzględnić.**
2. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w dniu 20.12.2012r., w toku drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, przez Panią [...]*, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kościelisko, dotyczącej: **włączenia do terenów budowlanych całości działki ew. nr 1657**, Rada Gminy Kościelisko postanawia: **uwagi nie uwzględnić.**
3. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej w dniu 02.01.2013r., w toku drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego, przez Państwa [...]*, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kościelisko, dotyczącej: **powiększenia powierzchni budowlanej na dz. ew. nr 1671/6**, Rada Gminy Kościelisko postanawia: **uwagi nie uwzględnić.**

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/195/13
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 25 czerwca 2013 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

W obrębie obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie ulic Budzówka i Rysulówka, wyznaczono teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały symbolem 1.KDL, przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej publicznej kl. „L” – lokalnej. Teren ten obejmuje niewielki fragment istniejącej drogi wraz z pasem gruntu przeznaczonym na ewentualne poszerzenie istniejącej drogi. Przedmiotowy teren był już wcześniej przeznaczony na cele komunikacji publicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, wprowadzonym uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23.09.2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 403 z dnia 27.11.2003r., poz. 4256, zmienionym uchwałą Nr XIV/75/07 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30.10.2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 95 z dnia 07.02.2008r., poz. 704. Ponadto, w obrębie obszaru objętego zmianą planu wyznaczono nowe tereny budowlane, co docelowo wiązać się będzie z koniecznością realizacji nowych odcinków sieci kanalizacyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę:

- 1) wskazuje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie ulic Budzówka i Rysulówka:
 - a) modernizacja drogi publicznej klasy „L” – lokalnej, w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDL,
 - b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
 - a) realizacja zadań odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych,
 - b) termin realizacji zadań ustalony zostanie w wieloletnim planie inwestycyjnym;
- 3) ustala się, że źródłem finansowania zapisanej w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą:
 - a) środki własne pochodzące z budżetu gminy,
 - b) dotacje i fundusze celowe,
 - c) pożyczki i kredyty bankowe,
 - d) środki pomocowe Unii Europejskiej,
 - e) inne środki zewnętrzne.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa