



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 października 2015 r.

Poz. 5933

UCHWAŁA* NR X/90/15 RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 30 września 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Knupiarze”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze 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 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXI/248/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Knupiarze”, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko, wprowadzonego w formie ujednoczonej uchwałą Nr VI/48/11 Rady Gminy Kościelisko z dnia 11 maja 2011 r., Rada Gminy Kościelisko uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr XVI/111/2000 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17.07.2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 76 z dnia 28.09.2000r., poz. 707, zmienionego uchwałą Nr XIX/148/12 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, dla dz. ew. nr: 8418/15 i 8418/26, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14.11.2012r., poz. 5992, uchwałą Nr XIX/149/12 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Polana”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14.11.2012 r., poz. 5993 oraz uchwałą Nr XXXIV/262/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 27.05.2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, dla terenu położonego w centrum wsi, w rejonie kościoła, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 11.07.2014r., poz. 3823.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w północno-wschodniej części wsi Dzianisz, w rejonie zwanym „Knupiarze”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

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

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 nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 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 5, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów osuwania 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) teren zabudowy usługowej - usługi turystyki i wypoczynku – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.UT**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **2.MN** i **3.MN**;
- 3) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **4.RP, 5.RP, 6.RP**;
- 4) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **7.ZL, 8.ZL, 9.ZL**;
- 5) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **10.KDL**.

§ 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) **zagospodarowaniu 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 powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy kubaturowej budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
- 11) **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;
- 12) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;
- 13) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze;
- 14) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany, place zabaw wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz inne obiekty małej architektury;
- 15) **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;
- 16) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy, stanowiska postojowe oraz zieleń przydrożną;
- 17) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą 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 teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.UT**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji, gastronomii oraz zaplecza techniczno-sportowego,
 - b) lokalizację urządzeń wypoczynkowych i sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację budynków pomocniczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
- a) lokalizację w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 2) lit. a) - towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług: handlu, kultury i ochrony zdrowia,
 - b) lokalizację w budynkach usługowych, towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację towarzyszących wolnostojących obiektów usługowych o funkcji usługowej związanej z handlem, kulturą i ochroną zdrowia,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
 - e) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 12,0 m od osi jezdni drogi gminnej (10.KDL),
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) 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,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
- a) w budynku usługowym z towarzyszącą funkcją mieszkalną dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5,
 - c) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanych budynków nie może przekraczać:
 - budynków usługowych z zakresu usług turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji, wraz z funkcjami towarzyszącymi - 2500 m³,
 - budynków usługowych z zakresu usług gastronomii oraz zaplecza techniczno-sportowego, wraz z funkcjami towarzyszącymi - 2000 m³,
 - pozostałych budynków usługowych - 1500 m³,
 - budynków pomocniczych - 1000 m³,
 - d) dopuszcza się stosowanie pomiędzy budynkami łączników o funkcji komunikacyjnej, w postaci przewiązek podziemnych lub nadziemnych, z zastrzeżeniem, że odległość pomiędzy dwoma budynkami połączonymi przewiązką będzie nie mniejsza niż 8,0 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji w kubaturze dachu w projektowanym budynku nie może przekraczać:
 - dwóch - w budynkach usługowych z zakresu usług turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji, wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz w budynkach usługowych

- z zakresu usług gastronomii i zaplecza techniczno-sportowego, wraz z funkcjami towarzyszącymi,
- jednej - w pozostałych 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 usługowych z zakresu usług turystyki, wypoczynku, sportu, rekreacji i gastronomii, wraz z funkcjami towarzyszącymi: 6,0 m,
 - w pozostałych budynkach usługowych: 5,0 m,
 - w budynkach pomocniczych: 4,0 m,
- g) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- w budynkach usługowych z zakresu usług turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji, wraz z funkcjami towarzyszącymi: 13,0 m,
 - w budynkach usługowych z zakresu usług gastronomii oraz zaplecza techniczno-sportowego, wraz z funkcjami towarzyszącymi: 11,0 m,
 - w pozostałych budynkach usługowych: 9,0 m,
 - w budynkach pomocniczych i innych obiektach pomocniczych: 8,0 m,
- h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49° - 54°;
- i) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytów i wyglądów dachowych),
- j) 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,
- k) 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,
- l) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku,
- m) do pokrycia dachu budynku należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
- n) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku pomocniczego - 0,8 m,
- o) 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,
- p) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej,
- q) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian 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.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **2.MN i 3.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 lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - c) budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów usługowych,
 - b) wewnętrznej komunikacji drogowej,
 - c) 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 17,0 m od osi jezdni drogi gminnej (10.KDL),
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący:
 - w terenie 2.MN: 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,
 - w terenie 3.MN: 0,45, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,3,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 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) 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,
 - c) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego - 1500 m³,
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym - 1700 m³,
 - budynku mieszkalno-usługowego, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku - 2000 m³,
 - towarzyszącego budynku usługowego - 800 m³,
 - budynku pomocniczego - 500 m³,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji w kubaturze dachu w projektowanym budynku nie może przekraczać:
 - dwóch - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych,
 - jednej - w towarzyszących budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,

- e) 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: 5,0 m,
 - w towarzyszących budynkach usługowych: 4,0 m,
 - w budynkach pomocniczych: 3,5 m,
- f) 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: 11,5 m,
 - w towarzyszących budynkach usługowych: 9,0 m,
 - w budynkach pomocniczych i innych obiektach pomocniczych: 8,0 m,
- g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytchami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49° - 54°;
- h) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytchów i wyglądków dachowych),
- i) 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,
- j) 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,
- k) 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,
- l) do pokrycia dachu budynku należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
- m) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,
- n) 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,
- o) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej,
- p) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian 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.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.RP i 5.RP**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny rolnicze**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych w formie użytków zielonych,
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3,

b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.RP**, 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 o charakterze upraw polowych w formie użytków zielonych,
 - b) lokalizację jednego budynku gospodarczego – „bacówki”, związanego z obsługą produkcji rolniczej,
 - c) zalesienie terenu;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy pod projektowanym budynkiem gospodarczym nie może przekraczać 30 m²,
 - b) rzut projektowanego budynku gospodarczego powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,3, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1,
 - c) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, nie może przekraczać 5,0 m,
 - d) dach budynku należy projektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi lub półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45° - 54°;
 - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytów i wyglądów dachowych),
 - f) ściany budynku oraz pokrycie dachu budynku winny być wykonane z drewna,
 - g) do wykończenia elewacji budynku dopuszcza się stosowanie kamienia łamanego, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **7.ZL**, **8.ZL** i **9.ZL** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów 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 terenów uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **10.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:
 - a) lokalizację drogi klasy „L” - lokalnej,
 - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

- 4) Zasady zagospodarowania terenów: przebieg linii rozgraniczającej drogi 10.KDL od terenów 1.UT, 2.MN, 3.MN i 8.ZL, ustala się w odległości 6,0 m od osi jezdni.

§ 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości 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:
 - a) 900 m² – w terenie 1.UT,
 - b) 600 m² – w terenach 2.MN i 3.MN;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

§ 5.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 10.KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Rozdział 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 6.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyklucza się możliwość prowadzenia działalności uciążliwej.
2. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.UT zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, a tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.MN i 3.MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.
6. 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), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013r., poz. 3130).
7. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 6.

§ 7.**Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego**

1. Forma architektoniczna projektowanych budynków powinna harmonizować z otoczeniem.
2. Obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego.
3. Ogrodzenia działek budowlanych, a także parkingu, 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 otoczków.
4. Mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.
5. Ustala się zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 3,0 m².

Rozdział 4.**ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ****§ 8.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej**

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 10.KDL, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej Nr K420085.
2. Powiązanie terenu komunikacji drogowej zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym, odbywać się będzie poprzez drogę gminną publiczną Nr K420085;
3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych: 1.UT, 2.MN i 3.MN odbywać się będzie bezpośrednio z drogi gminnej publicznej Nr K420085;
4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym oraz dla budynków mieszkalno-usługowych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
 - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi,
 - min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku prowadzenia innego rodzaju działalności,

- c) dla budynków usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami turystyki i wypoczynku obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu, przy czym w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji handlowej, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży, a przypadku lokalizacji w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowo 1 stanowiska postojowego – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną;
- d) dla pozostałych budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku, przy czym:
- w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług turystyki i wypoczynku, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu,
 - w przypadku lokalizacji w budynku dodatkowej usługowym towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług handlu, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - w przypadku lokalizacji w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowo 1 stanowiska postojowego – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną;
- 2) w przypadku realizacji w obrębie terenów komunikacji drogowej miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, ustala się obowiązek realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 9.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady 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: do zbiornika szczelnego, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 4) w przypadku zastosowania zbiornika szczelnego, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, ustala się obowiązek podłączenia obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
- 6) 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;
- 7) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
- 8) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

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

- 1) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
- 2) 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 2015 r., poz. 199 ze zm.), 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
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr X/90/15
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 30 września 2015 roku

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala 1:1000
Powstała z przekalowania mapy sytuacyjno-wysokościowej (1:500)
uzupełnionej pomiarem w terenie
Granice działek wkreślono z przekalowania mapy ewidencyjnej
woj. małopolskie
pow.: tatrzański
gmina Kościelisko Nr jedn. ewid. 121704_2
miejscowość Działisz
działki ewid. 8396/1, 8398/1, 8399, 8400, 8412/3 inne, nr obrębu 0400
Układy współrzędnych płaskich: 2000 strefa 7, poz. odn. wys. Kronstadt 85
Niniejsza mapa nie może służyć do projektowania budynków.
Mapa została wykonana bez badania obciążeń dotyczących służebności gruntowych



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI DZIANISZ
W GMINIE KOŚCIELISKO,
W REJONIE ZWANYM „KNUPIARZE”

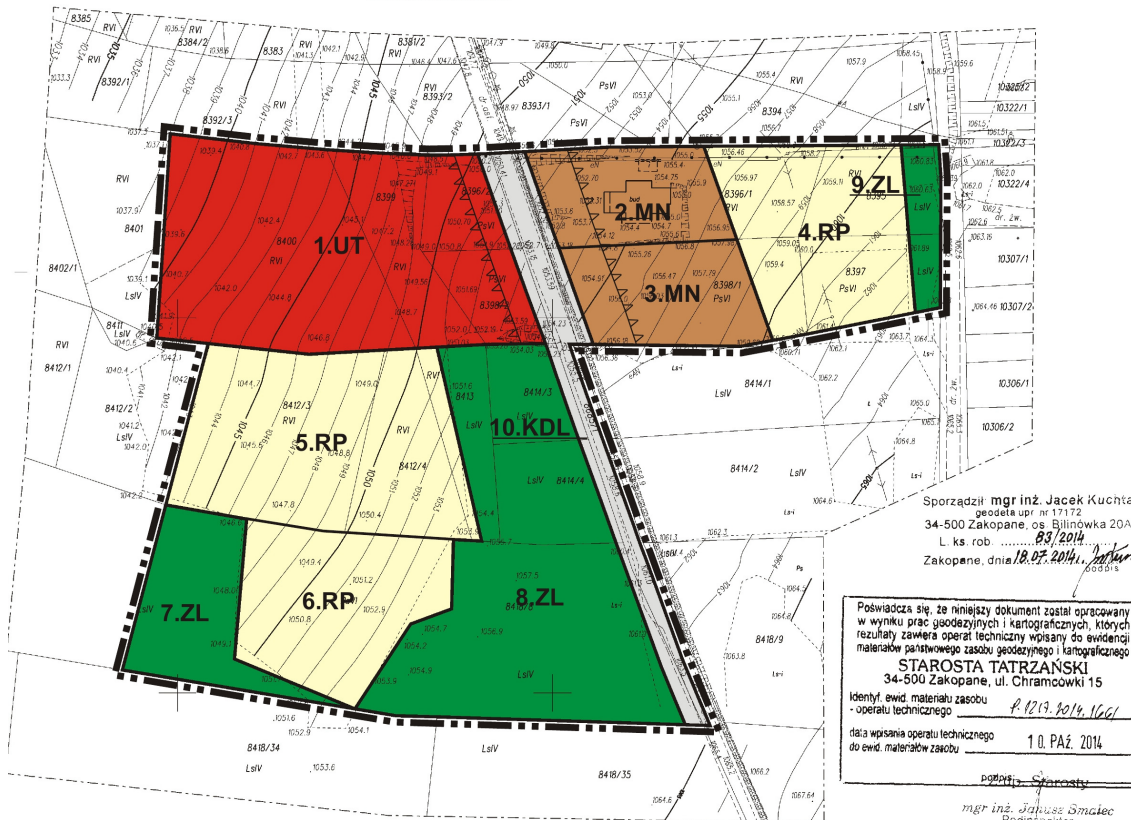
MPZP DZIANISZ KNUPIARZE - 1

- RYSUNEK ZMIANY PLANU -

sekcja 7.108.11.01.1.1

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/90/15
RADY GMINY KOŚCIELISKO
Z DNIA 30.09.2015r.

SKALA 1: 1000



Sporządził mgr inż. Jacek Kuchta
geodeta upr. nr 17172
34-500 Zakopane, os. Błimówka 20A
L. ks. rob. 08/2014
Zakopane, dnia 18.07.2014 r.

Powiadza się, że niniejszy dokument został opracowany
w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których
rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji
materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA TATRZAŃSKI
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15
Identyf. ewid. materiału zasobu P.1219.2014.1661
- operatu technicznego
data wpisania operatu technicznego 10. PAŹ. 2014
do ewid. materiałów zasobu

mgr inż. Jacek Kuchta
Pogłębiciel
Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

LEGENDA:

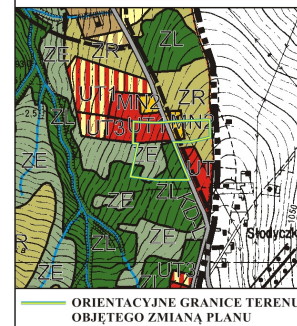
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UT TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RP TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- KDL TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KL. "L" - LOKALNA

Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
Andrzej Hełdak
ul. Wierzyńskiego 1B
34-530 Białka Tatarska
NIP-79-116-147-100-3-152839488
mgr inż. Andrzej Hełdak
urbanista

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIELISKO
SKALA 1:10 000



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

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/90/15
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 30 września 2015 roku

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Knupiarze”.

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 2015r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Knupiarze”, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 06.05.2015r. do 03.06.2015r., w terminie do dnia 17.06.2015r. wpłynęła jedna uwaga, uwzględniona przez Wójta Gminy Kościelisko w toku opracowania projektu planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr X/90/15
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 30 września 2015 roku

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Knupiarze”.

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 wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Knupiarze”, nie przewidują realizacji nowych, nie ujętych w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W przedmiotowej zmianie planu wyznaczono teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały symbolem 10.KDL, przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej publicznej kl. „L” – lokalnej. Teren ten obejmuje częściowo pas istniejącej drogi gminnej oraz częściowo pasy gruntu przeznaczone na poszerzenie drogi, przy czym grunty te były już wcześniej przeznaczone na cele komunikacji publicznej w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko.

1. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanej w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy:
 - 1) realizacja zadania odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych,
 - 2) termin realizacji zadania ustalony zostanie w wieloletnim planie inwestycyjnym.

2. Ustala się, że źródłem finansowania zapisanej w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy będą:
 - 1) środki własne pochodzące z budżetu gminy,
 - 2) dotacje i fundusze celowe,
 - 3) pożyczki i kredyty bankowe,
 - 4) środki pomocowe Unii Europejskiej,
 - 5) inne środki zewnętrzne.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa