



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 lipca 2015 r.

Poz. 4555

UCHWAŁA* NR VIII/64/15 RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 30 czerwca 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Bugaj” nad Potokiem Zaborskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 2015r., poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXI/250/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Bugaj”, który jest położony w północnej części wsi, nad Potokiem Zaborskim, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko”, wprowadzonego w formie ujednocionej uchwałą Nr VI/48/11 Rady Gminy Kościelisko z dnia 11 maja 2011r., Rada Gminy Kościelisko uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr XXIX/179/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19.06.1998 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 38/98 z dnia 14.08.1998 r., poz. 172, zmienionego Uchwałą Nr XVI/113/2000 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17.07.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 73 z dnia 26.09.2000 r., poz. 674, uchwałą Nr XIX/147/12 z dnia 29.10.2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14.11.2012 r., poz. 5991, uchwałą Nr XXV/206/13 z dnia 19.09.2013 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 03.10.2013r., poz. 5815 oraz uchwałą Nr XXXI/244/14 z dnia 27.03.2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22.04.2014 r., poz. 2384, zwaną dalej w skrócie **MPZP DZIANISZ BUGAJ - 1**.

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

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

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

- 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 6, 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) 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 mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **M/U**;
- 2) teren zieleni nieurządzonej i wód płynących – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZN/Wp**;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZN**;
- 4) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**;
- 5) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**.

§ 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) **wskazniku 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 usługowo-mieszkalnych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji usługowej i mieszkalnej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja usługowa;
- 14) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze;
- 15) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany, place zabaw wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz inne obiekty małej architektury;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **inwestycjach uciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 19) **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.M/U**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - c) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

- d) lokalizację budynków usługowych, z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - e) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
- a) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych innych niż określone w pkt 2) lit. d), z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - b) lokalizację wewnętrznej komunikacji drogowej,
 - c) 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 12,0 m od osi jezdni drogi 5.KDL oraz 10,0 m od osie jezdni drogi 6.KDD,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% 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 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 oraz usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
 - 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 - 1500 m³,
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym - 1700 m³,
 - budynku mieszkalno-usługowego, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku - 2000 m³,
 - budynku usługowo-mieszkalnego oraz budynku usługowego, z zakresu usług turystyki i wypoczynku - 2500 m³,
 - budynku usługowego innego niż określony w pkt 2) lit. d) - 1000 m³,
 - budynku pomocniczego - 500 m³,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji w kubaturze dachu w projektowanym budynku nie może przekraczać:
 - dwóch - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalno-usługowych, w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz w budynkach usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - jednej - w towarzyszących 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 usługowo-mieszkalnych oraz usługowych z zakresu usług turystyki

i wypoczynku: 5,0 m,

- w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych: 4,5 m,

- w pozostałych 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 usługowo-mieszkalnych oraz w budynkach usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku: 13,0 m,

- w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych: 12,0 m,

- w pozostałych budynkach usługowych: 10,0 m,

- w budynkach pomocniczych i innych obiektach pomocniczych: 9,0 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 wyglądom 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 mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego, budynku mieszkalno-usługowego i 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.ZN**, **3.ZN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej**;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) zagospodarowanie terenu zielenią nieurządzoną,

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

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

4) Ustala się zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zieleni nieurządzonej oraz wód płynących**;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

- a) zagospodarowanie terenu zielenią nieurządzoną pełniącą rolę obudowy biologicznej cieków wodnych,
- b) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze użytków zielonych,
- c) zachowanie istniejącego cieków wodnych – Potoku Zaborskiego;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

- a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację urządzeń wodnych;

4) Ustala się zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać obowiązek zapewnienia dostępności do cieków wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- c) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej,
- d) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych cieków.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.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) Przebieg linii rozgraniczającej teren publicznej komunikacji drogowej od terenu 1.M/U ustala się w odległości 6,0 m od osi jezdni.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **6.KDD**, 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 „D” - dojazdowej,
- 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) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) przebieg linii rozgraniczającej teren publicznej komunikacji drogowej od terenów 1.M/U, 3.ZN i 4.ZN/WP ustala się w odległości 5,0 m od osi jezdni,
- b) w obrębie skrzyżowania z drogą 5.KDL obowiązują określone na rysunku zmiany planu narożne ścięcia linii rozgraniczających, tzw. trójkąt widoczności – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 4.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny publicznej komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 5.KDL i 6.KDD, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Rozdział 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 5.

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 i wód powierzchniowych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.M/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
5. 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 2012 r. (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 24.04.2013 r., poz. 3130).
6. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 5.
7. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego "Chochołowskie Termy", ustanowionych Koncesją Nr 3/2011 z dnia 22.03.2011r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych odwiertem Chochołów PIG-1 zlokalizowanym w Witowie, na lewym brzegu Czarnego Dunajca, zmienioną Decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 27.03.2015r.

§ 6.

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 otoczek.

4. Mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.

5. Ustala się zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 3,0 m².

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7.

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 5.KDL, przeznaczony dla potrzeb budowy drogi gminnej publicznej oraz teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6.KDD, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej Nr K420089.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego zmianą planu, stanowiącego odcinki dróg będących elementem lokalnego układu komunikacyjnego, z układem zewnętrznym, odbywać się będzie poprzez drogę gminną publiczną Nr K420089 łączącą się z drogą gminną publiczną Nr K420085;

3. Obsługa komunikacyjna terenu 1.M/U odbywać się będzie bezpośrednio z przylegającej od strony południowo-zachodniej istniejącej drogi wewnętrznej, planowanej docelowo jako droga gminna publiczna, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5.KDL lub z przylegającej od strony północno-zachodniej istniejącej drogi gminnej publicznej Nr K420089, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 6.KDD;

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 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 mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny - dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
 - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku realizacji usług związanych z wynajmem pokoi,
 - min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego - w przypadku realizacji usług o innym profilu działalności,
 - d) dla budynków usługowych obowiązuje:
 - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku realizacji usług związanych z wynajmem pokoi,

- min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży – w przypadku realizacji usług handlu,
 - min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku – w przypadku realizacji usług o innym profilu działalności;
- 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.

§ 8.

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

1. 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 oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych obiektów, urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
- 3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

2. 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 – ze studni własnej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: 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 i roztopowych: 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 wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. 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), ustala się w wysokości 15% wzrostu wartości.

§ 10. 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.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Roman Krupa

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI DZIANISZ
W GMINIE KOŚCIELISKO,
W REJONIE ZWANYM „BUGAJ” NAD POTOKIEM ZABORSKIM**

MPZP DZIANISZ BUGAJ - 1

- RYSUNEK ZMIANY PLANU -

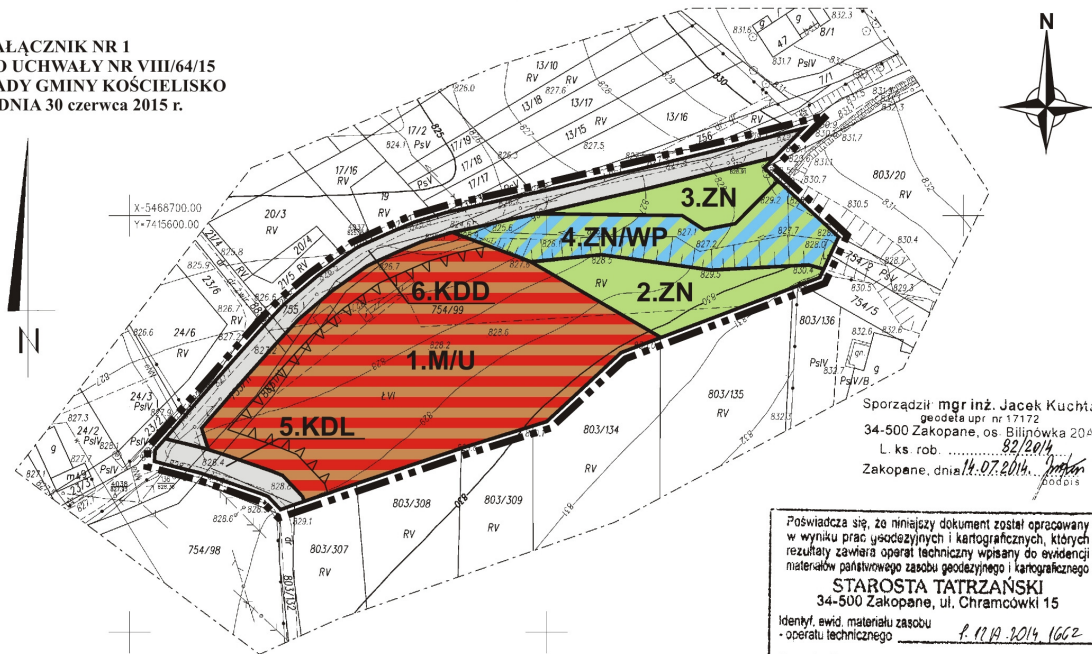
SKALA 1: 1000

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala 1:1000
Powstała z przeskalowania mapy sytuacyjno-wysokościowej (1:500) uzupełnionej pomiarem w terenie
Granice działek wkreślono z przeskalowania mapy ewidencyjnej
woj. małopolskie
pow.: tatrzański
gmina Kościelisko Nr jedn. ewid. 121704_2
miejscowość Działisz
działka ewid. 754/99; nr obrebu 0400
Układy współrzędnych płaskich: 2000 strefa 7, poz. odn. wys. Kransztadt 86
Niniejsza mapa nie może służyć do projektowania budynków.
Mapa została wykonana bez badania obciążen dających się do wyliczenia z danych geotechnicznych

sekcje 7.108.10.08.1.3 7.108.10.08.1.4



**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/64/15
RADY GMINY KOŚCIELISKO
Z DNIA 30 czerwca 2015 r.**



Sporządził mgr inż. Jacek Kuchta
geodeta upr. nr 17172
34-500 Zakopane, os. Bilińcówka 20A
L. ks. rob. 82/2014
Zakopane, dnia 14.07.2014 r. *Jacek Kuchta*

Poświadczam, 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. 119.2014.1662
- operatu technicznego
data wpisania operatu technicznego 13. PAŹ. 2014
do ewid. materiałów zasobu

..... podpis:
Z up. starosty
mgr inż. Janusz Smałek
Podinspektor
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:

- M/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZN** TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZN/WP** TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ ORAZ WÓD PŁYNĄCYCH
- KDL** TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KL. "L" - LOKALNA
- KDD** TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DR - DROGA KL. "D" - DOJAZDOWA

Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
Andrzej Heldak
ul. Wileńska 18
34-530 Białka
NIP 790-116-11-11 REG. 142038488
Andrzej Heldak
mgr inż. Andrzej Heldak
urbanista



* 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 VIII/64/15
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 30 czerwca 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199) Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Bugaj” nad Potokiem Zaborskim”, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 6.05.2015 r. do 3.06.2015 r., w terminie do dnia 17.06.2015 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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 VIII/64/15
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 30 czerwca 2015 roku

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

Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że ustalenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Bugaj” nad Potokiem Zaborskim”, 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 5.KDL, przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej publicznej kl. „L” – lokalnej oraz teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały symbolem 6.KDD, przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej publicznych kl. „D” – dojazdowej. Tereny te obejmują częściowo pasy istniejących dróg, a także pasy gruntu przeznaczone na ich poszerzenie, przy czym grunty te w zdecydowanej większości były już wcześniej przeznaczone na cele komunikacji publicznej w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej 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