



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 lipca 2015 r.

Poz. 4574

UCHWAŁA* NR VIII/62/15 RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 30 czerwca 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko, w rejonie Sobiczkowej, przy ul. Nędzy Kubińca

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 2015r., poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXI/246/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 27 marca 2014r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Sobiczkowej, przy ul. Nędzy Kubińca, w południowo wschodniej części wsi i uchwały Nr XXXVIII/301/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie: zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie Sobiczkowej, przy ulicy Nędzy Kubińca, w południowo wschodniej części wsi, 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 2011 r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr XXIII/157/2001 Rady Gminy Kościelisko z dnia 2.07.2001 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 133 z dnia 3.10.2001 r., poz. 1993, zmienionego Uchwałą Nr XIV/76/07 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30.10.2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 95 z dnia 7.02.2008 r., poz. 705, Uchwałą Nr XIX/150/12 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 13.11.2012r., poz. 5951, Uchwałą Nr XXI/174/12 Rady Gminy Kościelisko z dnia 28.12.2012r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 10.01.2013 r., poz. 362 oraz Uchwałą Nr XXVIII/218/13 Rady Gminy Kościelisko z dnia 28.11.2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 17.12.2013r., poz. 7639, zwaną dalej w skrócie **MPZP KOŚCIELISKO NĘDZY KUBIŃCA -1**.

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

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w południowo wschodniej części wsi Kościelisko, w rejonie Sobiczkowej, przy ul. Nędzy Kubińca, 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 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) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.M/U** i **2.M/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.MN**;
- 3) teren rolniczy – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.RP**;
- 4) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.KDz**.

§ 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) **przyziemiu budynku** - rozumie się przez to kondygnację budynku lub jej część zawierającą pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej projektowanego lub urządzonego terenu, lecz co najmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się powyżej takiego terenu, przylegającego do tej strony budynku,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy kubaturowej budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
- 12) **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;
- 13) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;
- 14) **budynkach usługowo-mieszkalnych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji usługowej i mieszkalnej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja usługowa;
- 15) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze;
- 16) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany, place zabaw wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz inne obiekty małej architektury;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **inwestycjach uciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 20) **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 tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.M/U** i **2.M/U**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - c) budynków usługowo-mieszkalnych z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - d) budynków usługowych, z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - e) budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - f) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów usługowych innych niż określone w pkt 2) lit. d), z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - b) wewnętrznej komunikacji drogowej,
 - c) obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w terenie 1.M/U obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 14,0 m od krawędzi jezdni drogi 5.KDz, przy czym ustala się, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy suterenu oraz przyziemia budynku;
 - 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:
 - w terenie 1.M/U: 0,6, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,45,
 - w terenie 2.M/U: 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 w budynku 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 liczba 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 mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalno-usługowych w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz w budynkach usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku: 6,0 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 mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych: 12,5 m,
 - w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz w budynkach usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku: 13,5 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 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 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 teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **3.MN**, w obrębie którego 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 przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów usługowych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - b) wewnętrznej komunikacji drogowej,
 - c) obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) 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,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) 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) 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,
 - towarzyszącego budynku usługowego - 1000 m³,
 - budynku pomocniczego - 500 m³,
- e) 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 towarzyszących 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: 6,0 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: 12,5 m,
 - w towarzyszących budynkach usługowych: 10,0 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 60% 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 i budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i 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.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.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 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, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.KDz**, 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 lokalizację:
 - a) drogi klasy „Z” - zbiorczej,
 - b) towarzyszącej infrastruktury drogowej,
 - 3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

§ 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 600 m²;
- 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 5.KDz, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

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.MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 2.M/U i 3.M/U - do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 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 przesłami 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 nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 3,0 m².

§ 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

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 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194) zmienionego Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013 r., poz. 3130).
2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.
3. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego
"Szymoszkowa" ustanowionego Koncesją Nr 4/2009 z dnia 04.03.2009r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych odwiertem Szymoszkowa GT-1 ze złoża "Szymoszkowa" położonego na terenie miasta Zakopane i gminy Kościelisko.

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9.

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.KDz przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej Nr K420061 – ul. S. Nędzy Kubińca.

2. Powiązanie terenu publicznej komunikacji drogowej 5.KDz z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę gminną publiczną Nr K420061 – ul. S. Nędzy Kubińca.

3. Obsługa komunikacyjna terenów zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą planu odbywać się będzie częściowo bezpośrednio z przylegającej od strony południowo-zachodniej istniejącej drogi gminnej publicznej Nr K420061, częściowo poprzez drogę wewnętrzną - ul. Droga Na Wierch oraz częściowo poprzez służebność przejazdu po działkach sąsiednich.

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 terenu 5.KDz 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.

§ 10.

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 i sieci 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 poprzez realizację przyłącza wodociągowego – ze studni własnej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: z terenów: 1.M/U i 3.MN - obowiązkowo do kanalizacji sanitarnej, a z terenu 2.M/U - do zbiornika szczelnego z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków, a po rozbudowie 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 wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

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 2015 r., poz. 199), 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

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 Kościelisko ul. Sobiezkowa
działka ewid.1628; nr obrębu 0401

Układy współrzędnych płaskich: 2000 strefa 7, poz. odn. wys. Kronsztadt 86

Niniejsza mapa nie może służyć do projektowania budynków.
Mapa została wykonana bez badania obciążeń dających skutecznosci gruntowych

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI KOŚCIELISKO
W GMINIE KOŚCIELISKO,
W REJONIE SOBICZKOWEJ, PRZY ULICY NĘDZY KUBIŃCA**

MPZP KOŚCIELISKO NĘDZY KUBIŃCA - 1

- RYSUNEK ZMIANY PLANU -

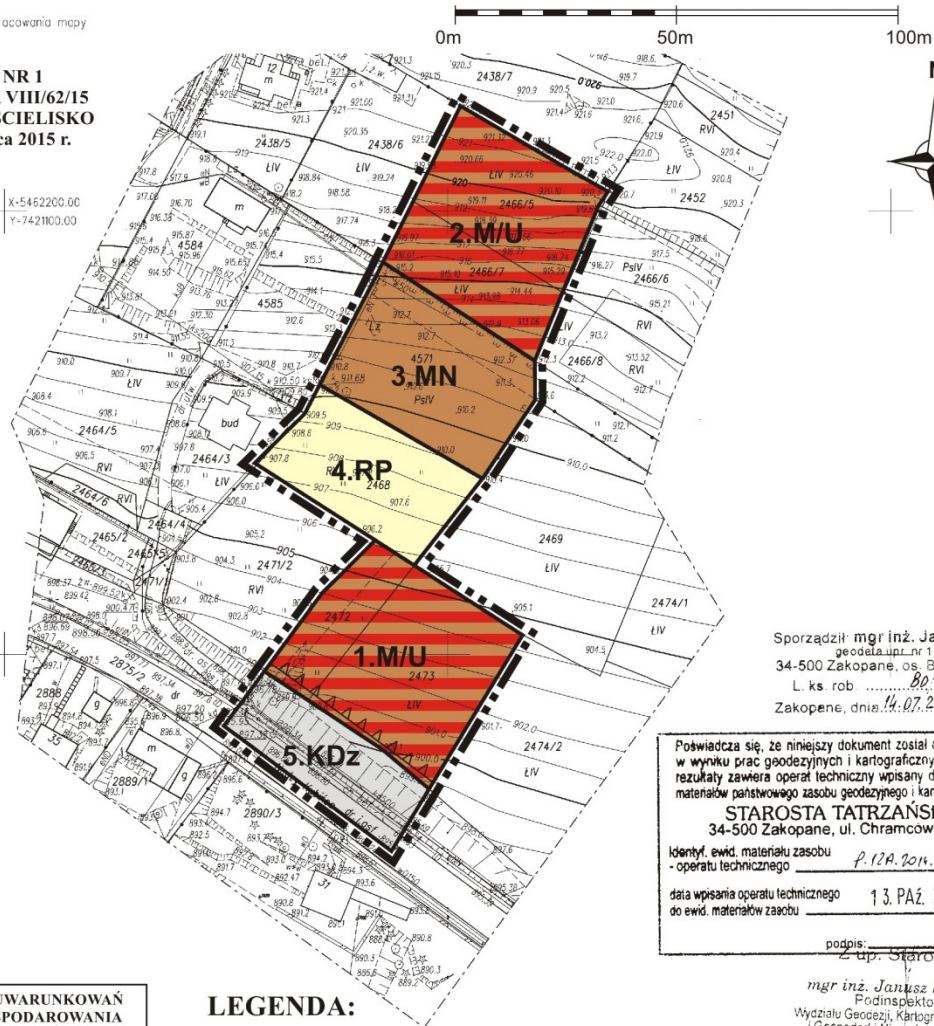
SKALA 1: 1000

sekcje 7.108.11.11.4.3 7.108.11.11.4.4

----- zakres opracowania mapy

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/62/15
RADY GMINY KOŚCIELISKO
Z DNIA 30 czerwca 2015 r.**

X=5462200.00
Y=7421100.00



Sporządził mgr inż. Jacek Kuchta
geodeta up. nr 17172
34-500 Zakopane, os. Bujłowka 20A
L. ks. rob. 80.2014
Zakopane, dnia 14.07.2014 r.

Proświadczam, 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.12A.2014.1687
- operatu technicznego
data wpisania operatu technicznego 13. PAŹ. 2014
do ewid. materiałów zasobu
podpis: Z up. Starosty

mgr inż. Janusz Smalec
Podinspektor
Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Mierzei i Pomiarów

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



LEGENDA:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- M/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RP** TEREN ROLNICZY
- KDz** TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KL. "Z" - ZBIORCZA

Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
Andrzej Hełdak
ul. Wierzyty Górnicy 18
34-530 Bukowina Tatarska
NIP 732-116-11-11 REG. 492036488
mgr inż. Andrzej Hełdak
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/62/15
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 wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko, w rejonie Sobiechowej, przy ul. Nędzy Kubińca”, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 06.05.2015r. do 03.06.2015r., w terminie do dnia 17.06.2015r. 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/62/15
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 wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko, w rejonie Sobiczkowej, przy ul. Nędzy Kubińca”, 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.KDz, przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej publicznej kl. „Z” – zbiorczej. Teren ten obejmuje częściowo pas istniejącej drogi gminnej, a także pas gruntu przeznaczony na ewentualne poszerzenie istniejącej drogi i był już wcześniej przeznaczony na cele komunikacji publicznej w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Kościelisko 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