



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 listopada 2012 r.

Poz. 5951

UCHWAŁA* NR XIX/150/12 RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 29 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, dla dz. ew. nr: 958, 959, 960, 968/5 położonych w rejonie zwanym „Polana Błachówka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/279/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, dla dz. nr ew. 958, 959, 960, 968/5 położonych w rejonie „Polany Błachówka”, stwierdzając, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko wprowadzonego Uchwałą Nr VI/48/11 Rady Gminy Kościelisko z dnia 11 maja 2011 r., Rada Gminy Kościelisko uchwała, co następuje:

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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 lipca 2001 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 133 z dnia 3 października 2001 r., poz. 1993, zmienionego Uchwałą Nr XIV/76/07 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30 października 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 95 z dnia 7 lutego 2008 r., poz. 705.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje dz. ew. nr: 958, 959, 960, 968/5 położone w rejonie zwanym „Polana Błachówka” w miejscowości Kościelisko, 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, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz strefy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;

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

- 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 4, 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;
- 4) 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – MNR;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 3) teren rolniczy – R;
- 4) teren publicznej komunikacji drogowej – 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) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
- 10) kubaturze nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku – należy przez to rozumieć sumę kubatury kondygnacji nadziemnych budynku, stanowiącą iloczyn powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i wysokości kondygnacji brutto, albo między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją, przy czym do kubatury nadziemnych kondygnacji budynku:
 - a) należy wliczać kubaturę przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,

- b) nie należy wliczać kubatury ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek instalacyjnych, studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyznę dachu;
- 11) budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 12) 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 oraz niezbędne mury oporowe;
- 13) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą a także rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział II. **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

§ 3.

TYTUŁ I.

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.MNR, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - d) lokalizację budynków inwentarskich oraz budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - e) lokalizację budynku mieszkalno-usługowego z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - f) lokalizację towarzyszących obiektów małej architektury,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącej funkcji usługowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - b) lokalizację towarzyszącego budynku usługowego, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od osi jezdni drogi gminnej publicznej, przy czym linia zabudowy nie dotyczy przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części istniejącego budynku położonej w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a drogą,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,7,

- e) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 m²,
- f) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu w zakresie realizacji zabezpieczeń przeciwoświszkowych;

5) 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 lub 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:
 - 1200 m³ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego,
 - 1500 m³ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej z projektowanymi pokojami do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych,
 - 2000 m³ - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego,
 - 800 m³ - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego,
 - 1000 m³ - w przypadku realizacji budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej,
 - 500 m³ - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
- e) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. d),
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w nowo projektowanym budynku nie może przekraczać:
 - trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego,
 - dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji budynku usługowego, budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej oraz budynku pomocniczego,
- g) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowo projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
 - 4,5 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego,
 - 4,0 m - w przypadku realizacji budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej oraz budynku usługowego,
 - 3,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
- h) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu nowo projektowanego budynku oraz rozbudowywanych części budynków istniejących od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
 - 11,0 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku mieszkalno-usługowego,
 - 9,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowego, budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej,
 - 7,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

- i) ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. h),
- j) dach budynku należy zaprojektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi lub półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°,
- k) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytów i wyglądown dachowych),
- l) poddasze budynku może być oświetlane przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlana wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych,
- m) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- n) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 60% długości kalenicy dachu budynku,
- o) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
- p) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej i budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,
- q) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
- r) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej,
- s) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków, wyklucza się stosowanie intensywnych odcieni kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego,
- t) ogrodzenia działek winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, a także z blach oraz podmurówek z otoczków,
- u) mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.MN i 3.MN, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacje budynków pomocniczych,
 - c) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - d) lokalizację towarzyszących obiektów małej architektury,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

- a) lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinym towarzyszącej funkcji usługowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków usługowych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) w terenie 3.MN obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od osi jezdni przylegającej drogi gminnej publicznej,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,45, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,3,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - g) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu w zakresie realizacji zabezpieczeń przeciwoświszkowych;
- 5) 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 lub 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:
 - 1200 m³ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinego bez lokalu użytkowego,
 - 1500 m³ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinego z lokalem użytkowym,
 - 2000 m³ - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego,
 - 800 m³ - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego,
 - 500 m³ - w przypadku realizacji budynku pomocniczego;
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać:
 - trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
 - dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji budynku usługowego oraz budynku pomocniczego,
 - f) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
 - 4,5 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
 - 4,0 m - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego,
 - 3,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

- g) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- 11,0 m - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
 - 9,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowego,
 - 7,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
- h) w zakresie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego obowiązują ustalenia jak dla terenu 1.MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. j) do o),
- i) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m, a budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,
- j) w zakresie wykończenia elewacji budynków oraz ich kolorystyki obowiązują ustalenia jak dla terenu 1.MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. q), r), s),
- k) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń oraz małej architektury obowiązują ustalenia jak dla terenu 1.MNR, określone w ust. 1 pkt 5 lit. t) i u).

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

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: tereny rolnicze;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze użytków zielonych,
 - b) lokalizację budowli rolniczych;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

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,
 - c) lokalizację zjazdów na działki położone przy drodze;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: ustala się przebieg linii rozgraniczającej drogi 5.KDL od terenu 3.MN w odległości 6,0 m od osi jezdni.

§ 4.

TYTUŁ II.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 22,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

§ 5.**TYTUŁ III.****Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5.KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział III.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA****§ 6.****TYTUŁ I.****Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

2. Uciążliwości związane z prowadzoną towarzyszącą działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: MNR i MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

1. Forma architektoniczna projektowanych budynków powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

2. Ustala się zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

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

§ 8.**TYTUŁ III.****Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

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 marca 2012 r., poz. 1194).

2. W związku z położeniem obszaru objętego zmianą planu w granicach obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują poniższe zakazy i ograniczenia dotyczące zagospodarowaniu terenu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru lub, dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 2) zakaz wykonywania w obrębie terenu 4.R prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz związanych z wykonywaniem koniecznych prac

bezpośrednio związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi do realizacji na Obszarze przez właściwe organy na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

3. W związku z położeniem obszaru objętego zmianą planu w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody na potoku Biały Dunajec w miejscowości Szaflary, w terenach objętych zmianą planu obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z Decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2000 r. znak: OŚ.III-IV.6811-1-23/2000.

4. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego "Szymoszkowa" ustanowionego Koncesją Nr 4/2009 z dnia 4 marca 2009 r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych odwiertem Szymoszkowa GT-1 ze złoża "Szymoszkowa" położonego na terenie miasta Zakopane i gminy Kościelisko.

5. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się strefę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

6. Przy projektowaniu obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie strefy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, należy uwzględnić potencjalne zagrożenie osunięcia się gruntu i wynikającą z tego ewentualną konieczność wykonania odpowiednich zabezpieczeń przeciwosuwiskowych.

7. W obrębie strefy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się zakaz realizacji stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych.

Rozdział IV.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9.

TYTUŁ I.

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

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego znajdującego się w obrębie obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę gminną publiczną Nr K 420081;
- 2) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów 1.MNR i 3.MN - bezpośrednio z przylegającej od strony wschodniej drogi gminnej publicznej Nr K 420081,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2.MN - z drogi gminnej publicznej Nr K 420081 poprzez istniejącą drogę wewnętrzną położoną poza obszarem objętym zmianą planu oraz poprzez dz. ew. nr 967/4 przylegającą do terenu 2.MN od strony południowo-zachodniej;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym, budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku oraz budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
 - 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności,
 - c) dla budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5.KDL, stanowiący rezerwę na poszerzenie istniejącej drogi gminnej, którego przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania określono w § 3 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 10.

TYTUŁ II.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;
- 2) zaopatrzenie obiektów w wodę: ze studni własnej lub z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do zbiornika szczelnego z obowiązkiem wywozu nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków, a po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, obowiązkowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
- 5) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 6) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
- 7) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

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

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

Rozdział V. 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 2012 r., poz. 647), ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości.

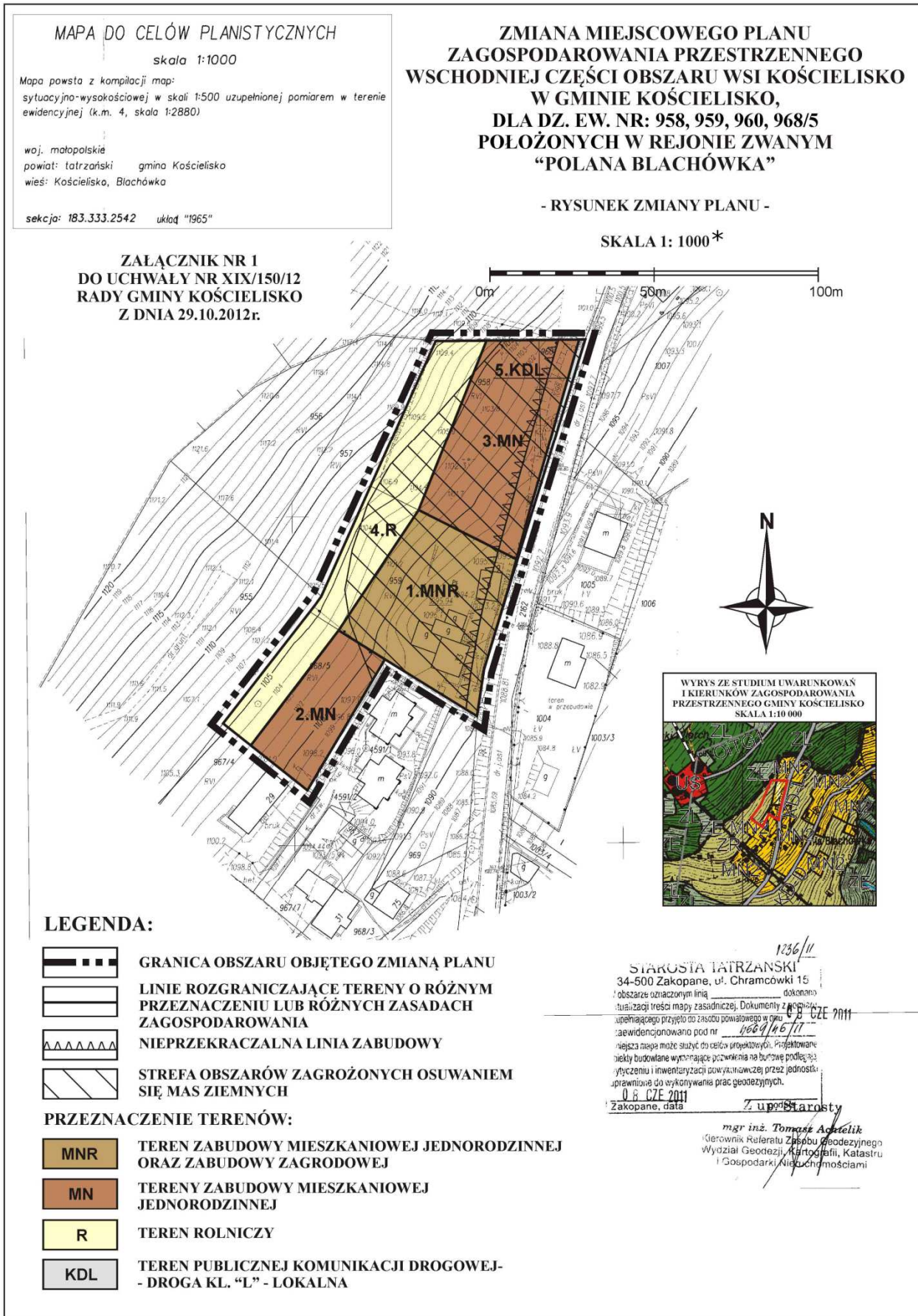
§ 12. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 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
Roman Krupa



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/150/12
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 29 października 2012 r.

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 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, dla dz. ew. nr: 958, 959, 960, 968/5 położonych w rejonie zwanym „Polana Blachówka”, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 23 kwietnia 2012 r. do 25 maja 2012 r., w terminie do dnia 8 czerwca 2012 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Krupa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/150/12
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 29 października 2012 r.

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, dla dz. ew. nr: 958, 959, 960, 968/5 położonych w rejonie zwanym „Polana Blachówka”, 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. Teren ten obejmuje niewielki pas gruntu przeznaczony na ewentualne poszerzenie istniejącej drogi i był już wcześniej przeznaczony na cele komunikacji publicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr XXIII/157/2001 Rady Gminy Kościelisko z dnia 2 lipiec 2001 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 133 z dnia 3 października 2001 r., poz. 1993, zmienionego Uchwałą Nr XIV/76/07 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30 października 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 95 z dnia 7 lutego 2008 r., poz. 705.

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
Roman Krupa