



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 listopada 2012 r.

Poz. 5991

UCHWAŁA* NR XIX/147/12 RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 29 października 2012 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Zagrody Witowskie” – część południowa.

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/274/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie „Zagrody Witowskie” – część południowa, 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 11.05.2011 r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala 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 19.06.1998r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 38/98 z dnia 14.08.1998r., poz. 172, zmienionego Uchwałą Nr XVI/113/2000 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17.07.2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 73 z dnia 26.09.2000r., poz. 674.
2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w miejscowości Dzianisz, w południowej części rejonu zwanego „Zagrody Witowskie”, 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

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

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
4. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 5, w zmianie planu nie określa się:
- 1) zasad ochrony zabytków;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – MNR;
 - 2) teren zieleni nieurządzonej – ZN;
 - 3) teren lasów i gruntów leśnych – ZL;
 - 4) teren gruntów leśnych i wód płynących – ZL/Wp;
 - 5) tereny publicznej komunikacji drogowej – 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) 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) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
- 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) inwestycjach uciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - 14) 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 II.

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: od 1.MNR do 4.MNR, w obrębie których 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) lokalizacje 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 budynków mieszkalno-usługowych 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 towarzyszących budynków usługowych, z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
- c) lokalizację dróg wewnętrznych,
- d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - w terenie 1.MNR – 7,5 m od osi jezdni drogi przylegającej do terenu od strony północnej oraz 2,5 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony wschodniej,
 - w terenach 2.MNR i 3.MNR – 2,5 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenów od strony wschodniej,
 - w terenie 4.MNR – 7,5 m od osi jezdni drogi przylegającej do terenu od strony północno-wschodniej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1.MNR nie dotyczą remontu, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części istniejących budynków położonych w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a drogą,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - w terenach 1.MNR i 2.MNR – 35%,
 - w terenach 3.MNR i 4.MNR – 30%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować:
 - w terenach 1.MNR i 2.MNR – co najmniej 30% powierzchni działki,
 - w terenach 3.MNR i 4.MNR – co najmniej 35% powierzchni działki,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący:
 - w terenie 1.MNR – 0,8,
 - w terenie 2.MNR – 0,7,
 - w terenach 3.MNR i 4.MNR – 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,
- f) w terenach 3.MNR i 4.MNR ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
- g) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 m²;

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 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:
 - 1300 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 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 nowoprojektowanego 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 usługowego, budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej,
 - 3,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
- h) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu nowoprojektowanego budynku 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 gospodarczego oraz budynku inwentarskiego,
 - 8,0 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 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 wyglądów 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, mieszkalnego w zabudowie zagrodowej i 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 teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5.ZN, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren 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) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych w zakresie zagospodarowania terenu związanego z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz przeciwosuwiskowym,
 - c) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6.ZL, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren lasów i gruntów leśnych;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarką leśną;
 - 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
 - b) na części terenu obowiązuje ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania, wynikające z przepisów, o których mowa w § 8 ust. 6 uchwały.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7.ZL/Wp, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren gruntów leśnych i wód płynących;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie gruntów leśnych do celów związanych z gospodarką leśną,

- b) zachowanie istniejącego cieków wodny,
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) obowiązuje ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikające z przepisów, o których mowa w § 8 ust. 6 uchwały.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: tereny publicznej komunikacji drogowej;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
- a) lokalizację drogi klasy „D” – dojazdowej,
- 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:
- a) ustala się przebieg linii rozgraniczającej terenów 1.KDd i 2.KDd od terenów 1.MNR i 2.MNR – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) ustala się przebieg linii rozgraniczającej terenu 3.KDd od terenów: 1.MNR, 2.MNR i 3.MNR w odległości 4,0 m od osi drogi.

§ 4.

TYTUŁ III.

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 16,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w przedziale od 60o do 90o.

§ 5.

TYTUŁ IV.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, stanowiące obszary 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 działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać 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 symbolem MNR zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów zabudowy zagrodowej.
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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

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 20.03.2012 r., poz. 1194).
2. W związku z położeniem obszaru objętego zmianą planu w granicach obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują poniższe zakazy i ograniczenia dotyczące zagospodarowaniu terenów:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 terenów: 5.ZN, 6.ZL, 7.ZL/WP prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i 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 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).
3. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego "Witowskie Cieplice" ustanowionego 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.
 4. W związku z położeniem obszaru objętego zmianą planu w granicach terenu i obszaru górniczego "Witowskie Cieplice", ewentualne wykonywanie otworów w celu wykorzystania ciepła ziemi, należy zaopiniować w zakresie głębokości i warunków technicznych wykonywania prac, z przedsiębiorcą posiadającym prawo do prowadzenia działalności polegającej na wydobywaniu wód termalnych odwiertem Chochołów PIG-1.
 5. Wyznacza się na rysunku zmiany planu, w oparciu o opracowanie pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=1\%$.
 6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

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 istniejącą drogę wewnętrzną – docelowo drogę gminną publiczną kl. „D” – dojazdową, graniczącą z obszarem objętym zmianą planu od strony północno-wschodniej;
 - 2) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1.MNR odbywać b) się będzie bezpośrednio z istniejących dróg wewnętrznych – docelowo dróg gminnych publicznych, przylegających do terenu 1.MNR od strony północnej oraz wschodniej,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów 2.MNR i 3.MNR odbywać d) się będzie bezpośrednio z istniejącej drogi wewnętrznej - docelowo drogi gminnej publicznej przylegającej do terenów 2.MNR i 3.MNR od strony wschodniej,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu 4.MNR odbywać f) się będzie bezpośrednio z istniejącej drogi wewnętrznej - docelowo drogi gminnej publicznej przylegającej do terenu 4.MNR od strony północnej;
 - 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 dla 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 tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.KDd, 2.KDd i 3.KDd, stanowiące rezerwę dla potrzeb realizacji publicznej komunikacji drogowej, których przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania określono w § 3 ust. 5 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 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 modernizację istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych;
 - 3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

Rozdział 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 15% wzrostu wartości.

§ 12. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

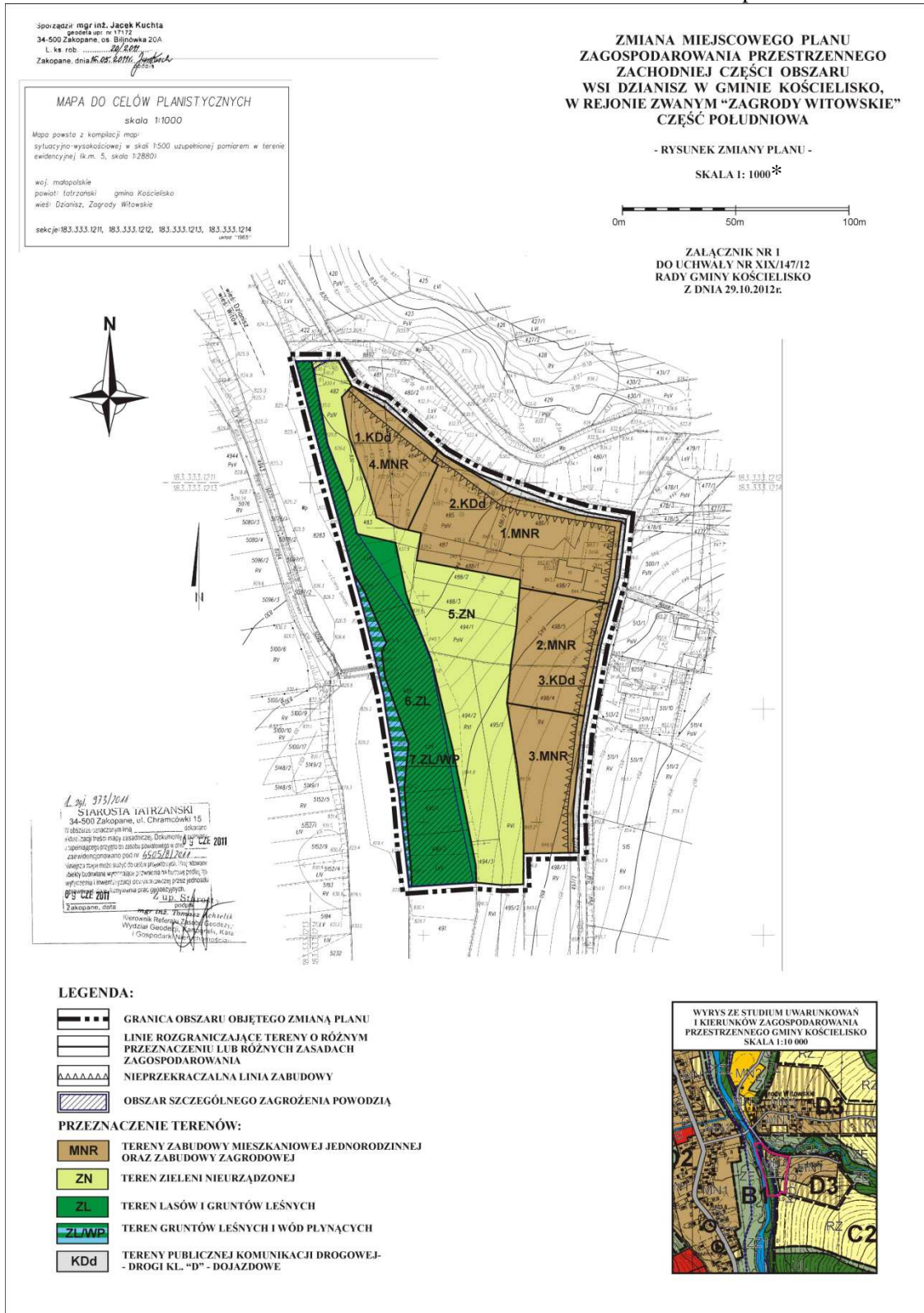
- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIX/147/12
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 29 października 2012 r.



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

Przewodniczący Rady Gminy: **Roman Krupa**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/147/12
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 2012r., poz. 647) Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Zagrody Witowskie” – część południowa, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 29.03.2012r. do 27.04.2012r., w terminie do dnia 11.05.2012 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/147/12
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 29 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Zagrody Witowskie” – część południowa, nie przewidują realizacji nowych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W przedmiotowej zmianie planu wyznaczono tereny oznaczone na załączniku nr 1 do uchwały symbolami: 1.KDd, 2.KDd i 3.KDd, przeznaczone dla lokalizacji dróg gminnych publicznych kl. „D” – dojazdowych. Tereny te obejmują zarówno niewielkie odcinki istniejących dróg, jak również grunty przeznaczone na ich ewentualne poszerzenie w wyniku ich modernizacji lub rozbudowy, przy czym teren oznaczony symbolem 3.KDd był już wcześniej przeznaczony na cele komunikacji publicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, wprowadzonym Uchwałą Nr XXIX/179/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19.06.1998r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 38/98 z dnia 14.08.1998r., poz. 172, zmienionym Uchwałą Nr XVI/113/2000 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17.07.2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 73 z dnia 26.09.2000r., poz. 674.

1. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące 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 zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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