



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 czerwca 2019 r.

Poz. 4283

UCHWAŁA* NR VI/51/19 RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 23 maja 2019 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego w miejscowości Witów w rejonie zwanym „Ogrody”

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego w miejscowości Witów w rejonie zwanym „Ogrody”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelisko.

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XVIII/136/16 Rady Gminy Kościelisko z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego w miejscowości Witów w rejonie zwanym „Ogrody”, zmienionego uchwałą Nr XXVI/192/17 Rady Gminy Kościelisko z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego w miejscowości Witów w rejonie zwanym „Ogrody”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,

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

- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku,
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy kubaturowej budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian budynków do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji,
- 10) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 11) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
- 12) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany, place zabaw wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz inne obiekty małej architektury,
- 13) **wysokości okapu** – należy przez to rozumieć odległość krawędzi głównego okapu dachu od poziomu terenu, liczona jako średnią arytmetyczną wysokości odstokowej i przystokowej,
- 14) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) **1.MU** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) **1.UT** – teren zabudowy usług turystyczno - wypoczynkowych,
 - c) **1.R** – teren rolniczy,
 - d) **1.ZL** – teren lasów,
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Elementami informacyjnymi ustaleń planu, zawartymi na Rysunku planu są:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV,
- 2) strefa techniczna wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 4. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby takich regulacji,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

Rozdział 2.**Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

§ 5. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

2. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

5. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 27.02.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194) oraz Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 25.03.2013 (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130), obowiązują zakazy i ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów określone w wymienionych przepisach,
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Chochołowskie Termy”, dla złoża wód termalnych WT – 7967, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej 1. MU, określa się jako teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

2) teren zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych 1.UT określa się jako teren przeznaczony na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.

5. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania podziału nieruchomości:

- 1) podział ma umożliwić powstanie działek budowlanych o kształcie pozwalającym na zagospodarowanie zgodne z funkcją terenu,
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej określono dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. regulacji granic, zapewnieniem dojazdów o których mowa w pkt 6 oraz powiększeniem powierzchni działek sąsiednich – na zasadzie połączenia i utworzenia z nich działek budowlanych.
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 14,0 m,
- 5) kąt zawarty pomiędzy granicami działki budowlanej stykającymi z przynajmniej jedną drogą publiczną a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 6) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5 m albo przez niewyznaczony w planie dojazd lub służebność dojazdu, o szerokości min. 4,5 m,
- 7) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z zachowaniem pola widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym (istniejącą drogą publiczną wojewódzką nr 958 Chabówka – Zakopane), odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną położoną poza obszarem objętym planem.

2. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości – 5,0 m.

3. Drogi niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.

4. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:

- 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
- 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg wewnętrznych.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę ze studni; po realizacji wodociągu obowiązuje system zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 2) docelowo obowiązuje zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych w zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika i wywożenie do oczyszczalni ścieków; po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do tej sieci.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez pozostawienie jak największej powierzchni przepuszczalnej, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu (tzw. zielone parkingi), spowalniających odpływ i zwiększających retencję, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
- 2) w przypadku przebudowy dróg publicznych obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.

5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną:**

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia,
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia (z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy) oraz lokalizację stacji transformatorowych,
- 3) dla napowietrznych linii średniego napięcia obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określa się na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie źródeł ciepła np.: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, węgla, drewna, peletu, przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, innych ekologicznych źródeł energii w tym odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej:**

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.

8. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami:**

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Kościelisko; gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,
- 3) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady zagospodarowania terenów

§ 10.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1.MU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa, usługowo - mieszkaniowa, usługowa z zakresu turystyki i wypoczynku, budynki i inne obiekty pomocnicze.

3. W przeznaczeniu podstawowym terenu mieści się zieleń oraz obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, takie jak:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) miejsca postojowe,
- 3) nie wyznaczone na Rysunku planu dojścia i dojazdu.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 500 m²,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,50.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych, usługowo-mieszkalnych oraz usługowych – 12,0m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 8,0m,
- 3) wysokość okapu, nie może przekraczać:
 - a) 4,5 m – w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - b) 3,5 m w budynkach pomocniczych,
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać:
 - a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach usługowych,
 - b) dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu – w budynkach pomocniczych,
- 5) 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,
- 6) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej i charakterystycznego detalu architektonicznego,
- 7) dach budynku powinien być dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi, półszczytowy, półszczytowy ze strzeszkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 49 – 54 °:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych),
 - b) poddasze budynku może być oświetlone za pomocą okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”, „wyglądów” i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie za pomocą okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych,
 - c) otwarcia połaci dachowych należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - d) 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,

- e) do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym, naturalnego drewna lub gontu,
- f) minimalna szerokość głównego okapu dachu budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno – usługowego powinna wynosić 1,0 m, a budynku pomocniczego – 0,8 m,
- 8) do wykończenia elewacji budynku należy stosować drewno i kamień; dopuszcza się tynkowanie elewacji; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
- 9) nadziemne ściany kondygnacji podziemnej budynku należy wykonać z kamienia lub okładziny kamiennej,
- 10) na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, od białego do ciemnego beżu.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc postojowych - 2 miejsca dla terenu 1.MU,
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – 1 miejsce.

§ 11. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usług turystyczno - wypoczynkowych – osady turystycznej oznaczony na Rysunku planu symbolem **1.UT**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są: budynki turystyczno - wypoczynkowe, obiekty usługowe w tym gastronomiczne, obiekty sportowe i rekreacyjne, budynki i inne obiekty pomocnicze, wiaty, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne t. j. korty tenisowe, boiska sportowe itp.

3. W przeznaczeniu podstawowym terenu mieści się zieleń oraz obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, takie jak:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) miejsca postojowe,
- 3) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdy.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1000 m²,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,30,
- 6) maksymalna wysokość budynków turystyczno – wypoczynkowych – 9,0 m, budynków usługowych – 10,0m,
- 7) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 7,0m,
- 8) maksymalna wysokość wiat – 6,0m,
- 9) wysokość okapu, nie może przekraczać:
 - a) 4,5 m – w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - b) 3,5 m w budynkach pomocniczych, wiatach,
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu,
- 11) 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,
- 12) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej i charakterystycznego detalu architektonicznego,

- 13) dach budynku powinien być dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi, półszczytowy, półszczytowy ze strzeszkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 49 – 54 °:
- obowiązuje zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych),
 - poddasze budynku może być oświetlone za pomocą okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”, „wyglądów” i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie za pomocą okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych,
 - otwarcia połaci dachowych należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - 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,
 - do pokrycia dachu należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym, naturalnego drewna lub gontu,
 - minimalna szerokość głównego okapu dachu budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno – usługowego powinna wynosić 1,0 m, a budynku pomocniczego – 0,8 m,
- 14) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się dachy wielospadowe,
- 15) dla wiat dach powinien być dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 45 – 54 °,
- 16) do wykończenia elewacji budynku należy stosować materiały, takie jak drewno i kamień; dopuszcza się tynkowanie elewacji; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
- 17) nadziemne ściany kondygnacji podziemnej budynku należy wykonać z kamienia lub okładziny kamiennej,
- 18) na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, od bieli do ciemnego beżu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej - minimalne ilości miejsc postojowych:

- dla budynków usługowych i turystyczno - wypoczynkowych – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 1 pokój przeznaczony do wynajmu,
- ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – 3 miejsca dla terenu 1.UT.

6. W obrębie strefy technicznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Wyznacza się Teren rolniczy oznaczony na Rysunku planu symbolem **1. R.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych, tras narciarskich biegowych i konnych,
- ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizacji obiektów i urządzeń za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z melioracją wodną i urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 13. 1. Wyznacza się Teren lasów, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1. ZL.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są lasy i grunty leśne.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów,
- zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i tras turystycznych,
- mogą być realizowane drogi leśne i parkingi leśne.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 15%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

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

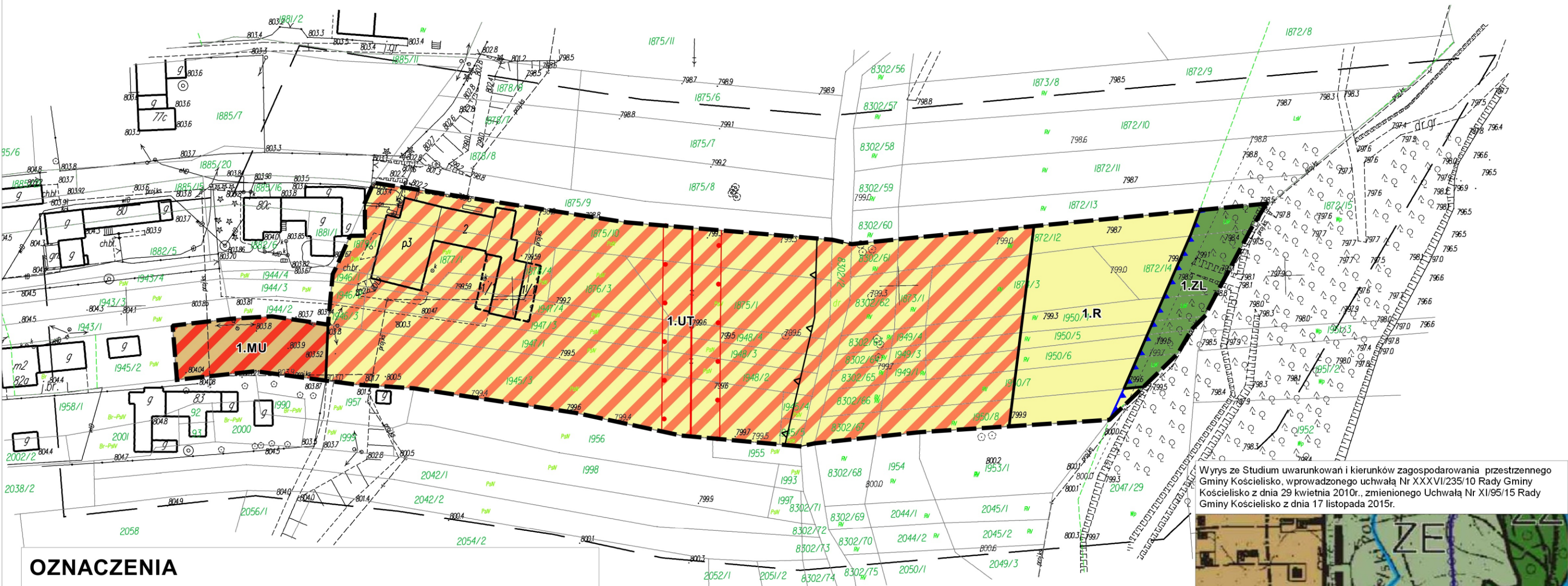
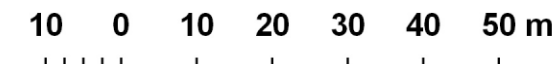
Przewodniczący Rady
Artur Bukowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ I CENTRALNEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI WITÓW W GMINIE KOŚCIELISKO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WITÓW, W REJONIE ZWANYM „OGRODY”

RYSUNEK PLANU - PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:1 000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/51/19 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 maja 2019 roku



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MU
- teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych 1.UT
- teren rolniczy 1.R
- teren lasów 1.ZL
- granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
- granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko, wprowadzonego uchwałą Nr XXXVI/235/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29 kwietnia 2010r., zmienionego Uchwałą Nr XI/95/15 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17 listopada 2015r.



Obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 Obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie terenu i obszaru górniczego "Chochołowskie termy"

granica obszaru objętego zmianą planu

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI/51/19
Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 maja 2019 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościelisko o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego w miejscowości Witów w rejonie zwanym „Ogrody”.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w projekcie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko, dla obszaru położonego w miejscowości Witów w rejonie zwanym „Ogrody”**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady:

1. Finansowanie inwestycji, będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych.
2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie gminy.