



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 października 2023 r.

Poz. 6483

UCHWAŁA* NR L/387/23 RADY GMINY KOŚCIELISKO

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie Polana.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIX/294/18 z dnia 12.09.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w Gminie Kościelisko, w rejonie Polana, pod nazwą MPZP Dzianisz Polana II, zmienionej uchwałą Rady Gminy Kościelisko Nr XLVII/355/23 z dnia 15.05.2023 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko, wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Nr XXIX/222/21 Rady Gminy Kościelisko z dnia 20 października 2021 r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr XVI/111/2000 Rady Gminy Kościelisko z dnia 17.07.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 76 z dnia 28.09.2000 r., poz. 707, zmienionej uchwałą Nr XIX/148/12 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, dla dz. ew. nr: 8418/15 i 8418/26, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14.11.2012r., poz. 5992, uchwałą Nr XIX/149/12 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.10.2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie zwanym „Polana”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14.11.2012 r., poz. 5993, uchwałą Nr XXXIV/262/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 27.05.2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, dla terenu położonego w centrum wsi, w rejonie kościoła, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 11.07.2014 r., poz. 3823 oraz uchwałą Nr XXXIV/262/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 27.05.2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, dla terenu położonego w centrum wsi, w rejonie kościoła, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 11.07.2014 r., poz. 3823, uchwałą Nr X/90/15 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30.09.2015 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej

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

części wsi obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie „Knupiarze”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 13.10.2015 r., poz. 5933, uchwałą Nr XXXV/263/18 Rady Gminy Kościelisko z dnia 28.03.2018 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie „Knupiarze”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18.04.2018 r., poz. 3212 oraz uchwałą Nr XXXV/264/18 Rady Gminy Kościelisko z dnia 28.03.2018 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, dla terenu obejmującego działkę ew. nr 3694/8 oraz część działki ew. nr 8777, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18.04.2018 r., poz. 3213.

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

- 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 14, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

- 9) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

4. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNR**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RM**;
- 4) teren rolniczy – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **R**;
- 5) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **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) **teren** – 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 rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony zmianą planu jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni gruntu związanej ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa budynku w części związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej budynku o funkcji związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem podstawowym terenu, a w przypadku drobnej wytwórczości - nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku o funkcji związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem podstawowym terenu,

z zastrzeżeniem, że o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową mającą na celu uzyskanie zysków finansowych;
- 8) **modernizacji budynku** – należy przez to rozumieć remont lub termomodernizację budynku;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków, a także słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, przy czym okapy, balkony, połączone trwale z projektowanym budynkiem tarasy, schody zewnętrzny i murki oporowe nie mogą przekraczać linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 10) **kubaturze nadziemnej części projektowanego budynku** – należy przez to rozumieć kubaturę bryły projektowanego budynku znajdującą się powyżej poziomu przylegającego do niego projektowanego terenu, do której:

- a) należy wliczać sumę kubatury kondygnacji nadziemnych budynku z wyłączeniem zagłębionych części kondygnacji w gruncie oraz kubatury niezagłębionych w gruncie części kondygnacji podziemnych budynku, wraz z kubaturą: 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: zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyznę dachu;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie ścian budynku, z wyłączeniem kondygnacji znajdującej się całkowicie pod ziemią;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
- 13) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;
- 14) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej;
- 15) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze, wiaty i zadaszenia gastronomiczne oraz obiekty małej architektury;
- 16) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) do 50 kW, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych oraz ogrodzenia i niezbędne mury oporowe;
- 17) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy oraz zieleń przydrożną;
- 18) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 19) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,

parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MNR, 2.MNR i 3.MNR**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej**;
 - 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcji inwentarskiej lub gospodarczej w zabudowie zagrodowej,z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

- c) budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - d) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
- a) usługi komercyjne inne niż określone w pkt 2 lit. c),
 - b) produkcja nieuciążliwa,
 - c) wewnętrzną komunikację drogową,
 - d) infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się:
- a) lokalizację na działce towarzyszących budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - b) lokalizację na działce towarzyszących budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu drobnej wytwórczości,
 - c) lokalizację w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. c), towarzyszącej innej funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - d) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - e) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczalna wyłącznie w układzie wolnostojącym, z zakazem realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
 - b) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
 - c) obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 9,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w terenie 1.MNR,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący:
 - 0,75 – w terenie 1.MNR, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,6,
 - 0,65 – w terenie 2.MNR, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,55,
 - 0,6 – w terenie 3.MNR, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,
 - h) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - i) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m², z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. j),

j) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni w przypadku przeznaczenia jej na powiększenie powierzchni działki sąsiedniej pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia wydzielanej działki nie przekroczy 100 m², a powierzchnia działki, z której wydzielana jest część przeznaczona na powiększenie powierzchni działki sąsiedniej nie będzie mniejsza niż minimalna powierzchnia działki określona pod lit. i);

6) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego: 1300 m³,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym: 1500 m³,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej z projektowanymi pokojami do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych: 1500 m³,
- budynku mieszkalno-usługowego, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku: 2000 m³,
- budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej: 1000 m³,
- budynku usługowego oraz budynku produkcyjnego: 800 m³,
- budynku pomocniczego: 500 m³,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać:

- trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
- dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji budynku usługowego, budynku produkcyjnego, budynku gospodarczego, budynku inwentarskiego oraz budynku pomocniczego,

c) 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 jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
- 4,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowego, budynku produkcyjnego, budynku gospodarczego oraz budynku inwentarskiego,
- 3,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

d) 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, budynku produkcyjnego budynku gospodarczego oraz budynku inwentarskiego,
- 8,0 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

e) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów do pomieszczeń garażowych, gospodarczych lub technicznych,

f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi

lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g),

g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków,

w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MN i 2.MN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - c) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) usługi komercyjne inne niż określone w pkt 2 lit. b),
 - b) wewnętrzną komunikację drogową,
 - c) infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację na działce towarzyszących budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w pkt 2 lit. b), z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - b) lokalizację w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), towarzyszącej innej funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczalna wyłącznie w układzie wolnostojącym, z zakazem realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - b) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,45,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - g) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m², z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit h),
 - h) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni w przypadku przeznaczenia jej na powiększenie powierzchni działki sąsiedniej pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia wydzielanej działki nie przekroczy 100 m², a powierzchnia działki, z której wydzielana jest część przeznaczona na powiększenie powierzchni działki sąsiedniej nie będzie mniejsza niż minimalna powierzchnia działki określona pod lit. g);
- 6) Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - a) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego: 1300 m³,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym: 1500 m³,
- budynku mieszkalno-usługowego, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku: 2000 m³,
- towarzyszącego budynku usługowego: 800 m³,
- budynku pomocniczego: 500 m³,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać:

- trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
- dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego oraz budynku pomocniczego,

c) 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 jednorodzinnego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
- 4,0 m - w przypadku realizacji budynku usługowego,
- 3,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

d) 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,
- 8,0 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

e) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów do pomieszczeń garażowych, gospodarczych lub technicznych,

f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi

lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g),

g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków,

w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.RM**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy zagrodowej**;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej,
- b) budynków o funkcji inwentarskiej lub gospodarczej w zabudowie zagrodowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
- c) towarzyszących budynków pomocniczych,
- d) wiat garażowych i wiat gospodarczych,
- e) obiekty małej architektury

- f) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
- a) wewnętrzną komunikację drogową,
 - b) infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się:
- a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,45,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;
- 6) Ustala się następujące zasady zabudowy:
- a) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 1300 m³,
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z projektowanymi pokojami do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych: 1500 m³,
 - budynku inwentarskiego i budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej: 1000 m³,
 - budynku pomocniczego: 500 m³,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku nie może przekraczać:
 - trzech kondygnacji nadziemnych, w tym dwóch w dachu - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu - w przypadku realizacji budynku gospodarczego, budynku inwentarskiego i budynku pomocniczego,
 - c) 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 jednorodzinnego,
 - 4,0 m - w przypadku realizacji budynku gospodarczego i budynku inwentarskiego,
 - 3,5 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
 - d) 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,
 - 9,0 m - w przypadku realizacji budynku gospodarczego i budynku inwentarskiego,
 - 8,0 m - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
 - e) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów i zejść do pomieszczeń garażowych, gospodarczych lub technicznych,
 - f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi

lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g),

g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków,

w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.R**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren rolniczy**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej w formie użytków rolnych,
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) komunikację wewnętrzną,
 - b) infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się możliwość lokalizacji:
 - a) dróg transportu rolnego oraz zachowania istniejących dróg wewnętrznych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż określona pod lit. b);
- 5) Zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KDL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi klasy „L” - lokalnej,
 - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

§ 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której odbywa się jej obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 10°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDL, o którym mowa w § 3 ust. 5 uchwały, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22.05.2020 r., poz. 3482);

2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.

3. Na obszarze objętym zmianą planu wyklucza się możliwość prowadzenia działalności uciążliwej.

4. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykroczyć poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:

- 1) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RM, zaliczony do terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNR, zaliczone do:
 - a) terenów zabudowy zagrodowej – w przypadku lokalizacji na działce wyłącznie zabudowy zagrodowej,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w przypadku lokalizacji na działce pozostałych rodzajów zabudowy, zgodnych z przeznaczeniem terenu.

7. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w Uchwale

Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego

z 27.01.2017r., poz. 787), zmienionej Uchwałą Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26.09. 2022 r. w sprawie zmiany ww. uchwały (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6497).

§ 7. Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy wynikające z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego:

- 1) forma architektoniczna projektowanych obiektów winna harmonizować z otoczeniem;
- 2) ustala się obowiązek dostosowania architektury projektowanego budynku do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej oraz obowiązek stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych;
- 3) ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanego budynku jako opartej na rzucie prostokąta lub złożonej z prostokątów łączących się pod kątem prostym, 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;
- 4) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połączeń dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytych i wyglądów dachowych);
- 5) w projektowanym budynku ustala się zakaz zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą;
- 6) poddasze budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwartych dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”, „wyglądów” i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja

poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych;

7) 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, ustala się zakaz stykania się otwarć dachowych z koszem dachu;

8) 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, przy czym do łącznej szerokości otwarć połaci dachowej nie wlicza się okien połaciowych;

9) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego powinna wynosić 1,0 m,

a towarzyszącego budynku usługowego i budynku pomocniczego - 0,8 m,

10) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynku, w odniesieniu do ścian kondygnacji nadziemnych, ustala się obowiązek stosowania naturalnych materiałów miejscowych: drewna

w kolorze naturalnym lub okładziny kamiennej w postaci piaskowca w układzie warstwowym lub granitu w układzie „na dziko” z zakazem „otoczaków” oraz z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego oraz tynkowanych powierzchni ścian;

11) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynku, w odniesieniu do nadziemnej części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej, ustala się obowiązek stosowania kamienia lub okładziny kamiennej w postaci piaskowca w układzie warstwowym lub granitu

w układzie „na dziko” z zakazem „otoczaków” oraz z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu

i betonu architektonicznego;

12) w zakresie sposobu wykańczania elewacji budynków elementami drewnianymi, należy stosować rozwiązania regionalnej architektury w postaci: szalowania szczytów oraz stosowania drewnianego detalu;

13) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, ustala się obowiązek stosowania barw w gamie kolorów naturalnego drewna oraz bieli i popieli,

z zakazem stosowania kolorystyki ścian elewacji budynków przy użyciu następujących kolorów: fioletowego, niebieskiego, zielonego, pomarańczowego, czerwonego oraz ich odcieni, a także intensywnego żółtego;

14) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania nawierzchni błyszczących;

15) ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,

z dopuszczeniem jego transformacji do form współczesnych;

16) w przypadku montażu na dachu budynku paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych, ustala się obowiązek zachowania kąta nachylenia paneli i kolektorów zgodny z kątem nachylenia połaci dachu;

17) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem działań związanych z posadowieniem obiektów budowlanych;

18) w przypadku prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, ustala się obowiązek stosowania naturalnie występujących gatunków rodzimych.

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDL, o którym mowa w § 3 ust. 4 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego znajdującego się w obrębie obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę gminną publiczną Nr K420085.
3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych objętych zmianą planu odbywać się będzie z bezpośrednio z drogi gminnej publicznej Nr K420085 lub poprzez nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne bądź odpowiednie służebności przejazdu.
4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej 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:
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu
 - w przypadku lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi,
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego
 - w przypadku innego rodzaju działalności,
 - c) dla budynków usługowych i budynków produkcyjnych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 2) w ramach realizowanych miejsc postojowych o których mowa w pkt 1), dla budynków, o których mowa w pkt 1 lit. od b) do d) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w ilości min. 1 stanowisko przeznaczone na każde 7 stanowisk.

§ 9. 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
 - 2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również sieci gazowniczej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
 - 3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.
2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie w energię pozyskaną z odnawialnych źródeł energii,
 - 2) zaopatrzenie obiektów w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej lub ze studni indywidualnych;
 - 3) zaopatrzenie obiektów w gaz – z instalacji zbiornikowej, a po gazyfikacji - również z sieci gazowej,
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej,a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci - do zbiornika szczelnego

- z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem systemów opartych na rozsączkowaniu ścieków,
- z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5),
- 5) w przypadku odprowadzania ścieków do zbiornika szczelnego, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektu do sieci, ustala się obowiązek włączenia obiektu do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 6) w przypadku odprowadzania ścieków do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, dopuszcza się włączenie obiektów do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub powierzchniowo do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do cieków wodnych;
- 8) 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, z zachowaniem przepisów, o których mowa w § 6, ust. 7;
- 9) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ich magazynowanie w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
- 10) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. 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, ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 11. 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;
- 4) Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące Załącznik nr 4 do uchwały.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

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

Przewodniczący Rady

Artur Bukowski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI DZIANISZ
W GMINIE KOŚCIELISKO W REJONIE "POLANA"**

- MPZP DZIANISZ POLANA - II -

- RYSUNEK ZMIANY PLANU -

SKALA 1:1000

0m 50m 100m



**MAPA
DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**

skala 1:1000

km. 7.109.10.19.1

układ wsp. prostokątnych płaskich "2000", strefa 7
układ wysokościowy Kransztadt 86

Treść mapy zgodna z terenem
w zakresie aktualizacji na dzień 30.10.2020 r.

Uwaga !
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji

Mapa nie może służyć do celów rozgraniczeniowych !
Granice wkreślono na podstawie analogowej mapy ewidencji gruntów w skali 1:2880

RZG.6640.1.2700.2020

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany
w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których
rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji
materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA TATRZAŃSKI
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15

Identyf. ewid. materiału zasobu P.1217.2020.183
- operatu technicznego

data wpisania operatu technicznego 22. STY. 2021
do ewid. materiałów zasobu

Z up. STAROSTY
podpis: *[Podpis]*

mgr inż. Mariola Malachuk
Kierownik Referatu Zasobu Geodezyjnego
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
Andrzej Heldak
ul. Leśna 9
34-530 Bukowina Tatrzańska
NIP 736-116-17-99 REG-492036488

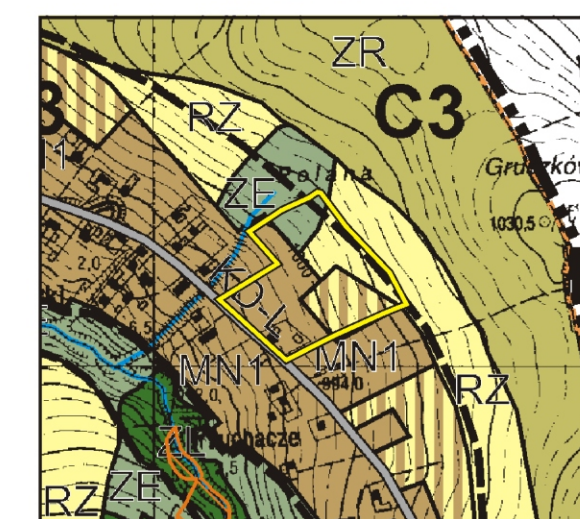
[Podpis]
mgr inż. Andrzej Heldak
-urbanista-

Wojew. małopolskie
Jedn.ewid.: Kościelisko - 121704_2
Obręb: Działisz - 0400
RZG.6640.1.2700.2020

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR L/387/23
RADY GMINY KOŚCIELISKO
Z DNIA 28.09.2023 R.**

**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOŚCIELISKO**

SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

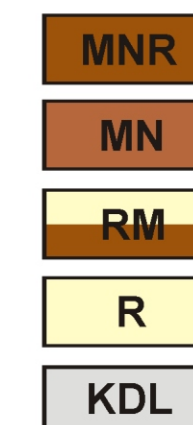


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:



MNR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R TEREN ROLNICZY

KDL TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI
DROGOWEJ - DROGA PUBLICZNA KL. "L" - LOKALNA

Załącznik Nr 2

**do Uchwały Nr L/387/23
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 28 września 2023 r.**

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie Polana.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Kościelisko postanawia rozpatrzyć w następujący sposób nieuwzględnione przez Wójta Gminy Kościelisko uwagi, zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie Polana:

- 1) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 18.08.2021 r. przez p. A. F., w części dotyczącej rozszerzenia przeznaczenia działki ew. nr 8271/4 o funkcję zabudowy zagrodowej (prócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnąć.*
- 2) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu w dniu 18.08.2021 r. przez p. A. F., w części dotyczącej wyznaczenia terenów pod komunikację drogową południowo-wschodnim brzegiem działek ew. nr: 9819/2, 9819/1, 8271/3, 8271/5, 8271/6, 8271/4, 8270/7, służącą jako droga dojazdowa obsługująca wymienione działki, Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnąć.*
- 3) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 24.08.2021 r. przez p. W. M., dotyczącej „wrysowania” drogi dojazdowej do dz. ew. nr 8270/7, 8271/3, 8271/5, 8271/6 i 8271/4 po śladzie drogi w obowiązującym planie (utrzymanie dotychczasowego przebiegu) lub po przeciwnej stronie pasa działek, Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnąć.*
- 4) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 24.08.2021 r. przez: p. A. F., p. W. M. i p. S. O. dotyczącej wyznaczenia terenów pod komunikację drogową południowo-wschodnim brzegiem działek ew. nr: 9819/2, 9819/1, 8271/3, 8271/5, 8271/6, 8271/4, 8270/7, służącą jako droga dojazdowa obsługująca wymienione działki, Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnąć.*
- 5) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu w toku jego trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 31.07.2023 r. przez Państwa J. M. i W. M., dotyczącej sprzeciwu wobec planowanemu usunięciu, ustalonej w obowiązującym planie miejscowym, drogi dojazdowej 1.KDw prowadzącej do przedmiotowej działki, Rada Gminy Kościelisko postanawia: *uwagi nie uwzględnąć.*

Załącznik Nr 3

**do Uchwały Nr L/387/23
Rady Gminy Kościelisko
z dnia 28 września 2023 r.**

**W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej części obszaru wsi Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie Polana.**

**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 Dzianisz w gminie Kościelisko, w rejonie Polana, nie zapisanych w przewidują realizacji nowych, nie ujętych w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Tym samym Rada Gminy Kościelisko stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/387/23

Rady Gminy Kościelisko

z dnia 28 września 2023 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę