



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 kwietnia 2023 r.

Poz. 2747

### UCHWAŁA\* NR XLVII/429/2023 RADY GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

z dnia 23 marca 2023 r.

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko – Toporzysko, przyjętego Uchwałą Nr VI/48/2011 Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem z dnia 29 marca 2011 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 240 z dnia 11 maja 2011r., poz. 1926 z późn. zmianami)**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), Rada Gminy Krościenko n/Dunajcem:

**§ 1.** uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko – Toporzysko**, po uprzednim:

1. Stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko – Toporzysko** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/Dunajcem, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem Nr XX/138/2000 z dnia 28 lutego 2000 roku i zmienionego Uchwałą nr XL/250/2006 Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem z dnia 30 czerwca 2006, Uchwałą nr XXXVII/270/2010 Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem z dnia 27 maja 2010 roku oraz Uchwałą nr XIV/134/2020 Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem z dnia 6 lutego 2020 roku.

2. Rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

### **§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko – Toporzysko**, obejmuje tereny w miejscowości Krościenko n/Dunajcem, których granice oznaczone są na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do ww. uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko – Toporzysko**, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 i 2 - Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

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

3) załącznik Nr 5 – Dane przestrzenne.

**§ 3.** Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko – Toporzysko**, w sposób następujący:

1. W Rozdziale I. Przepisy ogólne, w § 5, ust.2 :

1) Po pkt 1 wprowadza się pkt 1a o następującym brzmieniu:

„1a) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNWI;*”;

2) po pkt 4 wprowadza się pkt 4a o następującym brzmieniu:

„4a) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U.*”.

2. W Rozdziale II. Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, części II. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, w § 16, w ust.3:

1) w pkt 1, wprowadza się dodatkowy symbol MNW1, w związku z czym otrzymuje on brzmienie:

„1) *tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN1a, MNW1, MN2, MN3, ML) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową*”;

2) po pkt 3 wprowadza się pkt 3a o następującym brzmieniu:

„3a) *tereny oznaczone symbolem MN-U, w wypadku realizacji na nich usług lub mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową*”.

3. W Rozdziale II. Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, części IV. Zasady obsługi komunikacyjnej, w § 20, w ust.2:

1) w pkt 1 wprowadza się dodatkowe symbole: *MNW1, MN-U*, w związku z czym otrzymuje on brzmienie:

„1) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MNW1, MN2, MN3, MU, MN-U – 1 miejsce postojowe lub garażowe na jeden budynek mieszkalny*”;

2) w pkt 2 wprowadza się lit.e o następującym brzmieniu:

„e) *1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w obiektach usługowych z mieszkaniami wbudowanymi*”;

3) po pkt 2 wprowadza się pkt 3 o następującym brzmieniu;

„3) *w terenach: MN-U, MNW1, w wypadku lokalizacji usług nie mniej niż jedno miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową*”.

4. W Rozdziale III. Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w § 22 wprowadza się dodatkowy symbol MNW1, w związku z czym :

1) ust 1, otrzymuje brzmienie:

„1. *Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1, MN1a – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNW1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej*”;

2) ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *przeznaczenie podstawowe:*

a) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*

b) *obiekty usług turystycznych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MN1a, MNW1,*

c) *obiekty usług komercyjnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MN1a, MNW1*”;

3) ust 2 otrzymuje brzmienie:

„2. *Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1, MN1a MNW1*”;

4) w ust.2 lit.a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość nowych budynków mieszkalnych w terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN1a nie może być większa niż 11 m, natomiast gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami MN1, MN1a, MNW1 nie większa niż 4,5 m. W terenach oznaczonych symbolem MNW1 obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9 metrów”;;

5) w ust.2 po pkt 5 wprowadza się pkt 5a o następującym brzmieniu:

„5a) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenie MNW1 – 0,01”;;

6) w ust.2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów: MN1, MNW1, nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>”;;

7) w ust.2 po pkt 6 wprowadza się pkt 7, 8 i 9 o następującym brzmieniu:

„7) na części terenu oznaczonego symbolem MNW1 położonej w obszarze udokumentowanego osuwiska, nieaktywnego wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Krościenko n/Dunajcem” (SOPO), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

8) w terenie oznaczonym symbolem MNW1 obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży o wysokości przekraczającej 4,5 metra. W budynkach garaży realizowanych jako wolnostojące dopuszcza się dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie stałym nachylenia 35° - 45° na całej długości połaci, z dopuszczeniem dachów wielospadowych,

9) w terenie oznaczonym symbolem MNW1 obowiązuje zakaz lokalizacji wiat i altan o wysokości przekraczającej 4,5 metra (mierzonej od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego po obrysie obiektu - do najwyższej położonego punktu tego obiektu)“..

5. W Rozdziale III. Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, po § 25 wprowadza się § 25a o następującym brzmieniu:

„§ 25a. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) obiekty usług komercyjnych z zakresu handlu detalicznego,
- c) obiekty usług zdrowia i pomocy społecznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi biurowe,
- b) usługi rzemieślnicze,
- c) obiekty rzemiosła usługowego i wytwórczości, d) parkingi,

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN-U:

- 1) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- 3) dopuszcza się lokalizacji nie więcej niż 2 mieszkań w budynku usługowym,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wiat i altan o wysokości przekraczającej 4,5 metra (mierzonej od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego

*i najwyższego poziomu terenu mierzonych po obrysie obiektu - do najwyższej położonego punktu tego obiektu),*

- 6) *forma architektoniczna budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków gospodarczych, garaży powinna spełniać następujące wymagania:*
- a) *wysokość budynków mieszkalnych, usługowych nie może być większa niż 9 m, budynków gospodarczych, garaży 6 m,*
  - b) *dachy budynków należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia  $30^\circ \div 45^\circ$  stałym na całej długości połaci z dopuszczeniem dachów wielospadowych, o symetrycznych głównych połaciach,*
  - c) *stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,*
  - d) *poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi,*
  - e) *obiekty usługowe i gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,*
  - f) *miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem;*
- 7) *zakazuje się:*
- a) *lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.), z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy,*
  - b) *realizacji dachów z kalenicą przesuniętą w pionie oraz dachów kopertowych i naczółkowych,*
  - c) *otwierania połaci dachowych powyżej 1/2 długości elewacji i otwarć pulpityowych,*
  - d) *stosowania do wykończenia elewacji tłuczonych luster i szkła barwionego oraz niskostandardowych materiałów takich jak blacha falista, siding,*
- 8) *minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,*
- 9) *wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1.2 i nie może być mniejszy niż 0,01,*
- 10) *nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN-U nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.*

3. *Dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.*

4. *Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz w pkt. 2 nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej”.*

**§ 4.** W granicach terenów objętych niniejszą uchwałą obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.

**§ 5.** Nie ulegają zmianie ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U, KDD zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **Krościenko – Toporzysko**.

**§ 6.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko n/Dunajcem.

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

§ 8. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Krościenku n/Dunajcem.

Przewodniczący Rady Gminy Krościenko nad  
Dunajcem

**Stanisław Gabryś**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KROŚCIENKO - TOPORZYSKO

SKALA 1: 1000

Załącznik graficzny Nr 1  
do Uchwały Nr XLVII/429/2023  
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem  
z dnia 23 marca 2023 r.



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z dnia 29.11.2021 r.  
obręb Krościenko n/D, skala 1:1000  
Starostwo Powiatowe w Nowym Targu  
Układ wsp. poziomych: Układ "2000"

## I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

**MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

## II. INNE USTALENIA PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ  
PLANU KROŚCIENKO - TOPORZYSKO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O  
RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP  
KROŚCIENKO - TOPORZYSKO

POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR  
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
- cały obszar objęty zmianą

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"  
USTALONA OBOWIĄZUJĄCYM MPZP  
KROŚCIENKO - TOPORZYSKO

SYMBOLE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIĄZU-  
JĄCYM MPZP KROŚCIENKO - TOPORZYSKO

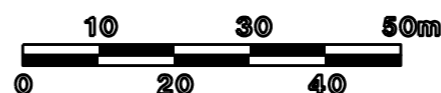


WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KROŚCIENKO N/DUNAJCEM

Granica terenu objętego zmianą planu  
KROŚCIENKO - TOPORZYSKO

Strefa I – „Osadnicza Krościenka”

MU Obszar historycznej zabudowy mieszkaniowej z usługami



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KROŚCIENKO - TOPORZYSKO

SKALA 1: 1000



Załącznik graficzny Nr 2  
do Uchwały Nr XLVII/429/2023  
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem  
z dnia 23 marca 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KROŚCIENKO N/DUNAJCEM



## I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE
- KDD** TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

- Granica terenu objętego zmianą planu KROŚCIENKO - TOPORZYSKO
- Strefa I – „Osadnicza Krościenka”
- MU Obszar historycznej zabudowy mieszkaniowej z usługami
- MN1 Obszar zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacyjnej, usług i rzemiosła nieuciążliwego

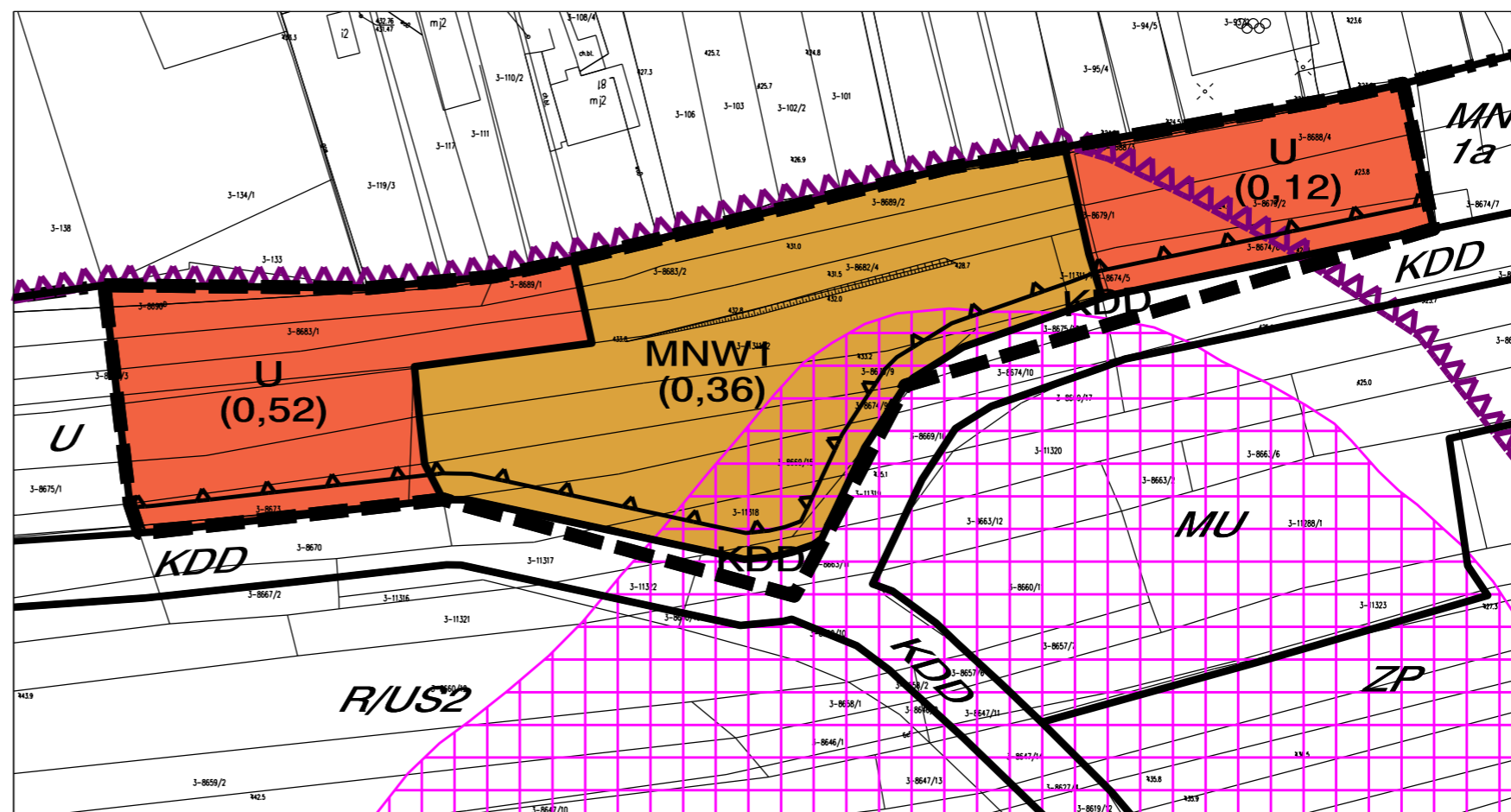
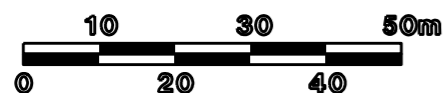
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z dnia 29.11.2021 r.  
obwód Krościenko n/D, skala 1:1000  
Starostwo Powiatowe w Nowym Targu  
Układ wsp. poziomych: Układ "2000"

## II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU KROŚCIENKO - TOPORZYSKO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBOWIAZUJĄCEGO MPZP KROŚCIENKO - TOPORZYSKO
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar objęty zmianą
- OSUWISKO NIEAKTYWNE - wg SOPO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A" USTALONA OBOWIAZUJĄCYM MPZP KROŚCIENKO - TOPORZYSKO
- SYMBOLE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYM MPZP KROŚCIENKO - TOPORZYSKO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/429/2023  
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem  
z dnia 23 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
należących do zadań własnych gminy.**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko-Toporzysko**.

Nieruchomości położone w terenie MN-U, będą posiadały dostęp do drogi publicznej asfaltowej, oznaczonej w planie obowiązującym symbolem KDD – ul. Esperanto oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ww. drogi. Natomiast działki znajdujące się w terenie MNW1 będą posiadały dostęp do drogi publicznej gminnej KDD - ul. Gumowskiego, poprzez służebności drogowe lub nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu. Dla działek położonych w terenie MNW1 istnieje możliwość zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej biegnącej po północnej granicy ww. terenu. Odbiór ścieków sanitarnych w tym terenie będzie odbywał się do zbiorników bezodpływowych, do momentu wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej tej części Krościenka.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko – Toporzysko**.

Przewodniczący Rady Gminy Krościenko nad  
Dunajcem

**Stanisław Gabryś**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/429/2023  
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem  
z dnia 23 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem,  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych  
uwag, zgłoszonych do projektu zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Krościenko – Toporzysko.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko – Toporzysko**, wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga do ww. dokumentu.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy Krościenko nad  
Dunajcem

**Stanisław Gabryś**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVII/429/2023

Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem

z dnia 23 marca 2023 roku

Zalacznik5.gml

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**