



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 lutego 2023 r.

Poz. 1277

UCHWAŁA* NR XLVI/413/2023 RADY GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem – Zawodzie 5.

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 ze zmianami) 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/D uchwala:

§ 1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/D – **Zawodzie 5**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/D – **Zawodzie 5**, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko n/D, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Krościenko n/D Nr XX/138/2000 z dnia 28 lutego 2000 roku i zmienionego Uchwałą nr XL/250/2006 Rady Gminy Krościenko n/D z dnia 30 czerwca 2006, Uchwałą nr XXXVII/270/2010 Rady Gminy Krościenko n/D z dnia 27 maja 2010 roku oraz Uchwałą nr XIV/134/2020 Rady Gminy Krościenko n/D z dnia 6 lutego 2020 roku.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Rozdział 1. **Ustalenia porządkowe**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/D – **Zawodzie 5**, obejmuje tereny przedstawione na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/D – **Zawodzie 5**, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

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

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

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych, dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych, dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków. Przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią: dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość bryły budynku, tj. wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie budynku), a najwyższym położonym punktem stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, do której nie wlicza się urządzeń montowanych na dachu budynku, związanych z jego funkcjonowaniem,
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyższego położonego punktu tego obiektu;
- 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;
- 7) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 metrów i dojazdy o minimalnej szerokości 4,5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 8) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują zasady i ograniczenia, wynikające z położenia terenów:

- 1) w **całości, w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. W granicach terenów przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1, obowiązuje przestrzeganie zakazów w tym zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach wskazanych na rysunku planu, w udokumentowanym **GZWP 438 Magura (Nowy Sącz)**.

2. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczających przeformowanie skarp oraz innych robót ziemnych inicjujących zjawiska osuwiskowe. Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

3. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolami: MN-ML, MNW-ML, MNW-ML-UT, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. W obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Krościenko n/D” (SOPo), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

5. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od linii energetycznych 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla usługi turystyki,
 - b) 800 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w terenach oznaczonych symbolem 2MNW-ML-UT, MNW-ML,
 - c) 600 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w terenach oznaczonych symbolem MN-ML, 1MNW-ML-UT,
 - d) 500 m² dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, nie może być mniejsza niż
 - a) 18 metrów w terenach MNW-ML-UT,
 - b) 12 metrów w terenach MN-ML;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 25° w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki;
- 5) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług sieci komunikacyjnych, na terenach przeznaczonych do zainwestowania oraz na terenach rolnych.

2. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na gminną oczyszczalnię ścieków, sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie składowania odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krościenko n/D, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Krościenko n/D;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

5. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie projektowany wysokoprężny gazociąg przesyłowy Słupnice-Krościenko;
- 2) do gazyfikacji obszaru objętego planem zostanie wykorzystana projektowana sieć średnioprężnych gazociągów dystrybucyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty planem zasilany będzie w energię elektryczną ze stacji GPZ Krościenko;
- 2) dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;

- 4) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;
- 5) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenie prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

1. Tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem: **ZN - pow. 0,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczone symbolem: **1MNW-ML-UT – pow. 0,30 ha, 2MNW-ML-UT – pow. 1,11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż:
 - 800 m² w terenach oznaczonych symbolem 2MNW-ML-UT,
 - 600 m² w terenach oznaczonych symbolem 1MNW-ML-UT;
- b) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;
- c) usługi turystyki na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², realizowane jako:
 - pensjonaty,
 - zespoły nie więcej niż 4 budynków rekreacji indywidualnej lub 4 budynków letniskowych z zapleczem rekreacyjnym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi gastronomii lokalizowane wyłącznie w terenach usług turystyki,
- b) garaże, budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
- c) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) dojazdy, miejsca postojowe;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż:

- a) 0,5 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub usług turystyki,
- b) 0,2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć:

- a) 0,4 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub usług turystyki,
- b) 0,2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż:

- a) 50% powierzchni działki budowlanej dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
- b) 50% powierzchni działki budowlanej dla usług turystyki,
- c) 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

6) budowa budynków na następujących zasadach:

- a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 9 metrów,
 - b) całkowita wysokość budynku usługowego nie może przekroczyć 11 metrów,
 - c) całkowita wysokość budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 7 metrów,
 - d) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,
 - e) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego,
 - f) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - g) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 50° . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 50° . W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowane w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie, w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
 - k) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - l) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym,
 - m) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 7) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 6 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. l;
- 8) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 miejsca postojowego na cztery miejsca noclegowe,
 - d) w terenach usługi turystyki minimum 1 miejsca dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca zlokalizowane w garażu;
- 9) dostęp do terenów z istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDD.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem **MNW-ML – pow. 0,77 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,

- b) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż :
 - a) 0,5 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - b) 0,2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć:
 - a) 0,4 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - b) 0,2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
- 6) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 7) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 9 metrów,
 - b) całkowita wysokość budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 7 metrów,
 - c) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,
 - d) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego,
 - e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 50° . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 50° ,
 - g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - i) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
 - j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym,
 - l) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;

8) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 6 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25^0 – 45^0 o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. l;

9) zapewnienie nie mniej niż:

a) 2 miejsc postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej, Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca zlokalizowane w garażu;

10) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ulica Franciszka Koterby - kuriera AK).

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem **MN-ML – pow. 0,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

b) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże, budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojazdy, miejsca postojowe;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż :

a) 0,5 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

b) 0,2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć:

a) 0,4 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

b) 0,2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

6) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

7) budowa budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 11 metrów,

b) całkowita wysokość budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 7 metrów,

c) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,

d) dopuszcza się budowę budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

e) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego,

f) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,

g) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 50^0 . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 50^0 ,

- h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
 - k) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - l) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym,
 - m) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 8) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 6 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. l;
- 9) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 2 miejsc postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca zlokalizowane w garażu;
- 10) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ulica Franciszka Koterby - kuriera AK).

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

- Tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolem **KDD – pow.0.17 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów.

Rozdział 3.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 10. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 20% dla terenów MNW-ML-UT, 10% dla terenów MN-ML, MNW-ML oraz 5% dla pozostałych terenów.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

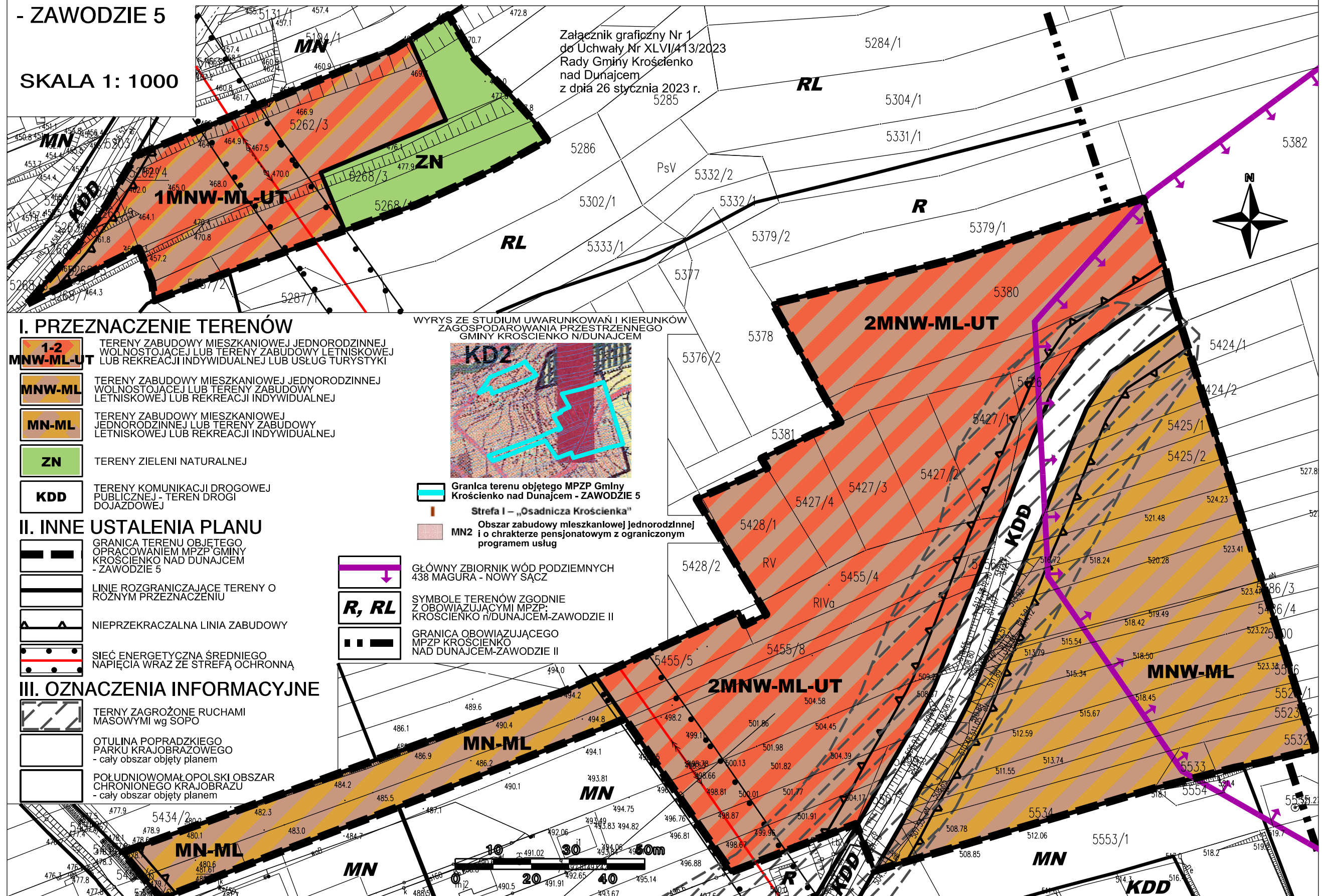
§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko Nad Dunajcem.

Przewodniczący Rady Gminy Krościenko nad
Dunajcem

Stanisław Gabryś

SKALA 1: 1000

Załącznik graficzny Nr 1
do Uchwały Nr XLVI/413/2023
Rady Gminy Krośnice
nad Dunajcem
z dnia 26 stycznia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/413/2023
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 26 stycznia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem,
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych
uwag, zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krościenko n/Dunajcem – Zawodzie 5.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/Dunajcem – **Zawodzie 5**, 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 Gabrys

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/413/2023
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 26 stycznia 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/Dunajcem – **Zawodzie 5**.

W wyniku uchwalenia przedmiotowego planu, gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej. Nieruchomości położone w nowych terenach 1MNW-ML-UT, 2MNW-ML-UT, MN-ML, MNW-ML, będą posiadały, zgodnie z zapisami nowego planu, dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, czyli ul. Franciszka Koterby - kuriera AK, poprzez nie wyznaczone na rysunku plan drogi wewnętrzne, ciągi komunikacyjne i służebności drogowe. Możliwa jest również realizacja przez samorząd, w latach przyszłych, drogi publicznej o symbolu KDD, stanowiącej kontynuację ul. Juraszowa. Z uwagi na fakt, iż ustalenia planu Zawodzie 5 powielają w tym zakresie, ustalenia obowiązującego planu Zawodzie II, koszty budowy tej drogi będą skutkiem realizacji planu Zawodzie II, a nie nowego planu Zawodzie 5.

Do czasu realizacji głównego źródła zasilania – wodociągu, możliwe jest wyposażenie nieruchomości położonych w nowych terenach budowlanych w studnie gospodarskie, realizowane indywidualnie, dla poszczególnych działek. Natomiast odbiór ścieków sanitarnych będzie odbywał się do zbiorników bezodpływowych, do momentu wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej tej części miejscowości.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/Dunajcem – Zawodzie 5, polegającymi na budowie lub modernizacji istniejących dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy Krościenko nad
Dunajcem

Stanisław Gabryś

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/413/2023

Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem

z dnia 26 stycznia 2023 roku

Zalacznik4.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