



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 6376

UCHWAŁA NR XXI/186/2025 RADY GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

z dnia 30 października 2025 roku

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem – Biały Potok.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), Rada Gminy Krościenko Nad Dunajcem uchwala:

§ 1. zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem – Biały Potok, przyjętego Uchwałą Nr IX/60/2007 Rady Gminy Krościenko Nad Dunajcem z dnia 31 sierpnia 2007 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 781 z dnia 9 listopada 2007r., poz. 5144 z późn. zmianami), zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem „Biały Potok 2”** po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem „Biały Potok 2” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Krościenko Nad Dunajcem Nr XX/138/2000 z dnia 28 lutego 2000 roku i zmienionego Uchwałą nr XL/250/2006 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 30 czerwca 2006 r., Uchwałą nr XXXVII/270/2010 Rady Gminy Krościenko Nad Dunajcem z dnia 27 maja 2010 roku oraz Uchwałą nr XIV/134/2020 Rady Gminy Krościenko Nad 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 planu.

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem „Biały Potok 2”, obejmuje tereny w miejscowości Krościenko nad Dunajcem, których granice oznaczone są na załączniku graficznym Nr 1 do ww. uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem „Biały Potok 2”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 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 towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu takimi jak: zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, budynki zaplecza techniczno - magazynowego;
- 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, stanowiący nie więcej niż 40% maksymalnej dopuszczonej na działce budowlanej powierzchni zabudowy lub nie więcej niż 40% sumy powierzchni użytkowej budynków;
- 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) **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;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 6) **zielni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć, pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem;
- 7) **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 1. Ustalenia szczegółowe

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

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

- 1) 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 oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) w **otulinie Pienińskiego Parku Narodowego**, utworzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r.

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. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu:

- 1) wyznaczonej na załącznikach graficznych planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych.

4. 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. Z uwagi na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości (przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych), wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi, nie może być mniejsza niż 10 metrów;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 25° w obie strony;
- 5) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

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 przepisów odrębnych.

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) odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na gminną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) 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 nad Dunajcem;
- 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 wysokoprężny gazociąg przesyłowy Słopnice-Krościenko;
- 2) 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: 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przeprowadzenia 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.

9. Powiązanie układu komunikacyjnego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, połączony z drogą publiczną gminną ul. Biały Potok połączoną z ul. Pod Tylką w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 969.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Teren usług, oznaczony symbolem: **1U - pow. 0,22 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług handlu detalicznego,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług kultury i rozrywki.
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - teren parkingu;
- 4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,45;

- 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 0,3, z uwzględnieniem pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 1,5 metra od strony terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) wysokość zabudowy :
 - a) budynków usługowych do 12 metrów,
 - b) budynków innych niż usługowe do 6 metrów,
 - c) wiat do 6 metrów,
 - d) budowli infrastruktury technicznej do 12 metrów;
- 8) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów, z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ganków, balkonów;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej oraz dachów płaskich;
 - b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - c) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - d) w wypadku stosowania dachów innych niż płaskie, okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
 - e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej ściany nie może być większy niż 1:2;
- 10) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przezroczystych. Zakaz stosowania dachówek glazurowanych na wysoki połysk;
- 11) 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;
- 12) zapewnienie nie mniej niż:
 - a) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej,
 - b) na każde 5 miejsc parkingowych należy zabezpieczyć dodatkowe 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) miejsca parkingowe należy realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych, w garażach;
- 14) dostęp do terenów z terenów istniejącej komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR – pow. 0,0017 ha:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI

1. Tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem: **1ZN – pow. 0,14 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 12 metrów,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 0,9.

Rozdział 2.

Opłaty 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 U, oraz 5% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

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

Franciszek Plewa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM "BIAŁY POTOK 2"

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1U** TEREN USŁUG
- 1KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 1ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY
MPZP KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM - BIAŁY POTOK
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

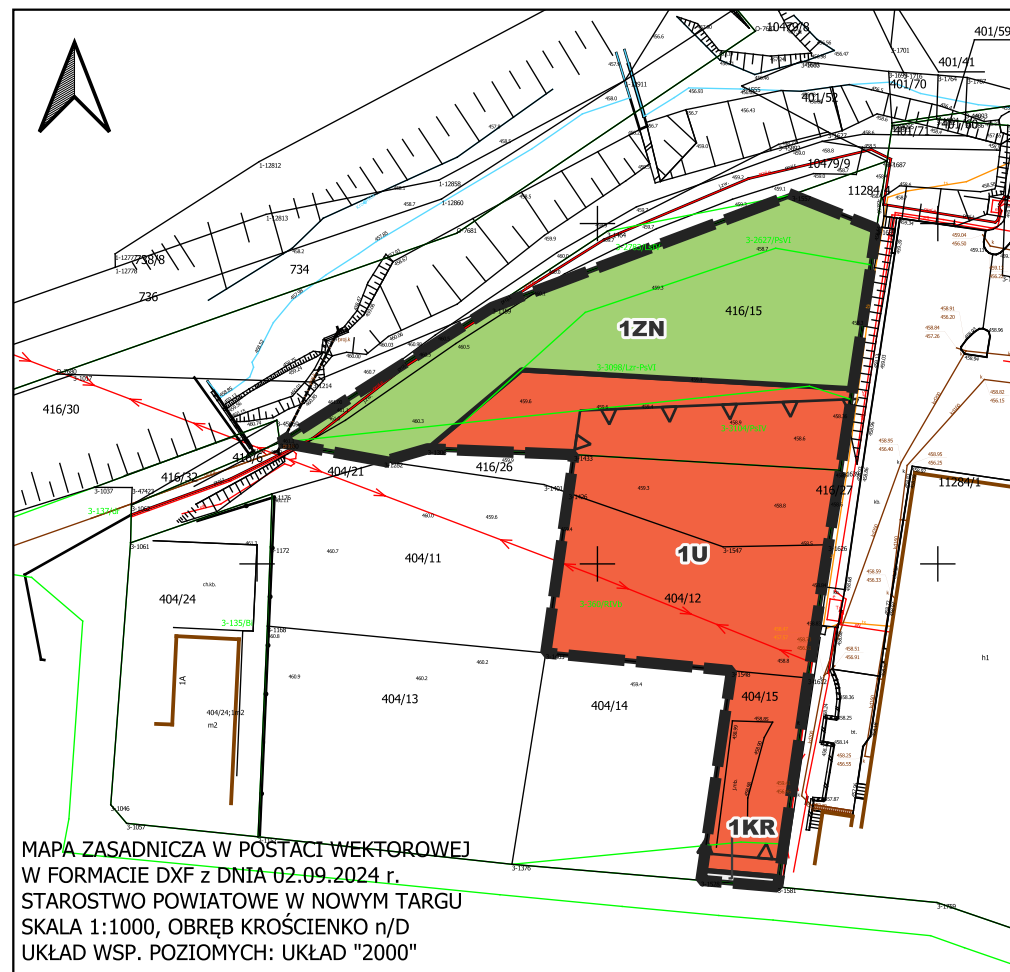
III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  OTULINA PIENIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM



MN1 Obszar zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacyjnej, usług i rzemiosła nieuciążliwego



MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
W FORMACIE DXF z DNIA 02.09.2024 r.
STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
SKALA 1:1000, OBREB KROŚCIENKO n/D
UKŁAD WSP. POZIOMYCH: UKŁAD "2000"

0 25 50 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/186/2025
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 30 października 2025 r.

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

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem „Biały Potok 2”**.

W wyniku uchwalenia przedmiotowego planu, gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej. Teren opracowania posiada dostęp do istniejącej drogi wewnętrznej połączonej z drogą publiczną - ulica Biały Potok oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem „Biały Potok 2”, polegającymi na budowie lub modernizacji istniejących dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/186/2025
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem „Biały Potok 2”** wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęła jedna uwaga do ww. dokumentu w trakcie jego pierwszego wyłożenie do wglądu publicznego. Uwaga została uwzględniona poprzez wykluczenie możliwość lokalizacji na terenie objętym planem usług handlu detalicznego.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/186/2025

Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem

z dnia 30 października 2025 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