

WÓJT GMINY KROŚCIENKO N/DUNAJCEM

**ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KROŚCIENKO – TOPORZYSKO”**

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY KROŚCIENKO N/DUNAJCEM
(do wyłożenia do wglądu publicznego)

NOWY SĄCZ – sierpień 2022 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„KROŚCIENKO – TOPORZYSKO”

Generalny projektant:

mgr inż. arch. **MARIA MODZELEWSKA**

Z-ca generalnego projektanta:

mgr inż. arch. **KATARZYNA SALABURA**

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa;**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka;**

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak;**

**Uchwała Nr/22
Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem
z dnia 2022r.,**

w sprawie: zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krościenko – Toporzysko”, przyjętego Uchwałą Nr VI/48/2011 Rady Gminy Krościenko nad 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 2022 r. poz. 559 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), Rada Gminy Krościenko nad 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 nad Dunajcem z dnia 30 czerwca 2006, 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 zmiany planu.

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krościenko – Toporzysko”, obejmuje teren w miejscowości Krościenko n/Dunajcem, którego 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;
- 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 MNW1”.

- 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 po pkt 5 wprowadza się pkt 5a o następującym brzmieniu:
*„5a) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenie **MNW1** – 0,01”;*

5) 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 m²”

6) 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” (SOP), 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) obiekty usług biurowych,
- b) mieszkania wbudowane w budynki usługowe,
- c) obiekty rzemiosła usługowego i wytwórczości,
- d) obiekty gospodarcze, garaże
- e) obiekty infrastruktury technicznej,
- f) parkingi, miejsca postojowe

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 mierzonego 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 deskami 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 pulpitowych,
 - 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 m².

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 nad 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 nad Dunajcem.