

WÓJT GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM – ZAWODZIE 6**

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY
(do wyłożenia do wglądu publicznego)

NOWY SĄCZ – listopad 2023 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM – ZAWODZIE 6

Generalny projektant:
mgr inż. arch. **Maria Modzelewska**

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. **Kamila Małecka**
mgr inż. arch. **Katarzyna Salabura**
mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**
mgr inż. arch. **Joanna Paradowska - Prusak**

- projekt Wójta Gminy-

Uchwała Nr2023
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 2023 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/D – Zawodzie 6.

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 zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust.3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Krościenko n/D uchwała:

§ 1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/D – Zawodzie 6, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/D – Zawodzie 6, 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 roku, 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 6, obejmuje tereny przedstawione na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko n/D – Zawodzie 6, 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;
- 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 takimi jak: zieleń urządzone, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 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-jezdnych oraz dojść i 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 najwyżej 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 najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 5) **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;
- 6) **budynku letniskowym** - należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej o kubaturze nieprzekraczającej 400 m³;
- 7) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 8) **obiekcie liniowym** - należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w art. 3 ustawy Prawo Budowlane;
- 9) **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 ZABYTKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** (z wyłączeniem fragmentu północno zachodniego, zlokalizowanego w granicach PPK), 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, obowiązują 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 Popradzkim Parku Krajobrazowym zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r.;
- 1) w granicach wskazanych na rysunku planu, w Obszarze Natura 2000 „Środkowy Dunajec z dopływami” PLH120088. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;
- 2) w granicach wskazanych na rysunkach planu i oznaczonych symbolami ZZ, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego dla rzeki Dunajec obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na dziesięć lat) oraz średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego dla rzeki Dunajec.

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: MNW-ML, MNW-ML-UT, obowiązują przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. W pokazanych na rysunku planu obszarach osuwiska nieaktywnego (nr 19243) oraz obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Krościenko n/D” (SOPO), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązują uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

5. 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) 1000 m² dla usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 500 m² dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 metrów dla usług turystyki,
 - b) 16 metrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej lub budynków letniskowych, z wyłączeniem terenów 2MNV-ML w których szerokość frontu nowo wydzielanej działki, nie może być mniejsza niż 14m;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 25^o 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. Obiekty budowlane infrastruktury technicznej nie mogą być realizowane na gruntach leśnych oraz gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz gruntów leśnych z produkcji leśnej. Całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;

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, siecią 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 Słpnice-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: 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 elektroenergetycznej 110kV/SN Zabrzeż;
- 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 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.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

1. Teren lasu oznaczony symbolami: **1L - pow. 0,06 ha, 2L - pow. 0,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w przepisach odrębnych obiektów nie będących budynkami.

2. Tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami: **1ZN - pow. 0,01 ha, 2ZN - pow. 0,59 ha, 3ZN - pow. 0,28 ha, 4ZN - pow. 0,30 ha, 5ZN - pow. 0,46 ha, 6ZN - pow. 0,04 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
2. przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.

3. Teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **1WS-ZN – pow. 0,84 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust.1 pkt 1,

- b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem: **1MNW-ML – pow. 0,28 ha, 2MNW-ML – pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

- 2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4, przy czym w wypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budownictwa rekreacji indywidualnej lub budynków letniskowych max intensywność zabudowy - 0,3;

- 3) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. a:

- a) 60% powierzchni działki budowlanej, w wypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

- 4) 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,

- 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. g, 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 ściany nie może być większy niż 1:2,

- k) 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 matowym,

- 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;

- 5) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 4 lit. k;
 - 6) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
 - 7) zapewnienie nie mniej niż:
 - a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej, Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca zlokalizowane w garażu;
 - 8) dostęp do terenów z drogi publicznej oraz ciągów komunikacyjnych nie wyznaczonych na rysunku planu.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczone symbolami: **1MNW-ML-UT – pow. 0,63 ha, 3MNW-ML-UT – pow. 0,66 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) teren usług turystyki,
 - 2) usługi turystyki realizowane jako:
 - pensjonaty na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - zespoły nie więcej niż 4 budynków letniskowych na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4, przy czym w wypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budownictwa rekreacji indywidualnej lub budynków letniskowych max intensywność zabudowy - 0,3;
 - 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż: 50% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. a:
 - a) 60% powierzchni działki budowlanej, w wypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 5) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku pensjonatowego 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, budynku usługowego 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,
 - 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. g, 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 ściany nie może być większy niż 1:2,
 - k) 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 matowym,
 - 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;
- 6) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 4 lit. k;
 - 7) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
 - 8) zapewnienie nie mniej niż:
 - a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - 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 istniejących, zlokalizowanych poza obszarami objętymi planem – dróg publicznych: oraz ciągów komunikacyjnych nie wyznaczonych na rysunku planu.
3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczony symbolem: **2MNW-ML-UT – pow. 0,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) teren usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji;
 - 3) usługi turystyki, realizowany jako:
 - pensjonaty na działkach budowlanych o min. powierzchni 1000 m²,
 - zespoły budynków letniskowych;
 - 4) usługi sportu i rekreacji realizowane jako:
 - place do gier sportowych o nawierzchniach trawiastych z dopuszczeniem innych nawierzchni umożliwiających infiltrację wód deszczowych,
 - place zabaw wraz z elementami związanymi z ich wyposażeniem i zagospodarowaniem;
 - 5) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4,
 - 6) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, pensjonatowego 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 pensjonatowego, 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 do budowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - 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. g, 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 ściany 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 matowym,
 - 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 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 5 lit. k;
- 9) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 10) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 miejsca postojowego na cztery miejsca noclegowe,
 - d) w terenach usług turystyki minimum 1 miejsca dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.
- Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca zlokalizowane w garażu;
- 11) dostęp do terenów z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - ulica Jarek, poprzez istniejące dojazdy.

4. Teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **1US – pow. 0,57 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, szlaków rowerowych,
 - b) urządzeń dla aktywności ruchowej,
 - c) placów do gier sportowych o nawierzchniach trawiastych z dopuszczeniem innych nawierzchni umożliwiających infiltrację wód deszczowych,
 - d) placów zabaw wraz z elementami związanymi z ich wyposażeniem;
- 2) obowiązek trwałego związania z gruntem obiektów dopuszczonych w pkt 1 lit. b, d, zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 70% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 4) dostęp do terenów z dróg publicznych;

- 5) zapewnienie nie mniej niż miejsc 2 miejsc postojowych, w tym 1 dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową, na każdej działce budowlanej na której zlokalizowane będą ogólnodostępne obiekty budowlane o których mowa w pkt 1 lit. b-d. Obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wynoszącym 10%.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD – pow. 0,28 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 metrów.
2. Tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **2KDD, 3KDD, 4KDD o łącznej powierzchni 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny części drogi 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 ML-UT 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.