

WÓJT GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM – TOPORZYSKO 1**

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

NOWY SĄCZ – maj 2024 r.

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM – TOPORZYSKO 1**

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/24
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 2024 r.,**

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem – Toporzysko 1.

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) 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), Rada Gminy Krościenko nad Dunajcem:

§ 1. uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem – Toporzysko 1, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko nad Dunajcem – Toporzysko 1 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, 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 nad Dunajcem – Toporzysko 1, obejmuje tereny w miejscowości Krościenko nad Dunajcem, których granice oznaczone są na załączniku graficznym Nr 1 do ww. uchwały.

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

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 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;
 - 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 – wysokość bryły budynku od strony przystokowej, tj. wysokość mierzoną w metrach od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyższej położonej na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku lub górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku. Do ww. wysokości nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej, w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja,
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu od strony przystokowej, tj., mierzoną w metrach od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyższej położonej na stoku częścią obiektu, do najwyższej 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) **obiektach architektury parkowej** - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni zwiększające atrakcyjność terenów, związane z wypoczynkiem oraz funkcją terenu na którym są lokalizowane, realizowane w formie elementów ekspozycji plenerowej, elementów związanych z interaktywną edukacją przyrodniczą i kulturową; elementów konstrukcji związanej z architekturą parkową (np. brama wejściowa/wjazdowa, podest, taras, murek oporowy itp.) oraz innych elementów związanych z podstawowym wyposażeniem terenów o funkcji rekreacyjnej, w tym małą architekturę, o wysokości zabudowy nie przekraczającej 4,5 m;
 - 7) **strefach piknikowych** – należy przez to rozumieć teren rekreacyjny wyposażony w elementy zagospodarowania umożliwiające organizację pikników rodzinnych, w tym miejsca na ognisko, kuchnię polową, miejsca biwakowe, miejsce przystosowane do spożywania posiłków na świeżym powietrzu zawierające niezbędne elementy wyposażenia, w tym małą architekturę;
 - 8) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
 - 9) **obiekcie liniowym** - należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w art. 3 ustawy Prawo Budowlane;
 - 10) **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 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 oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w całości 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. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolami: MNW - UT, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. W pokazanych na rysunku planu obszarach osuwiska nieaktywnego (nr 19190) wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Krościenko nad Dunajcem” (SOPO), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje 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 wyznacza się 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) powierzchnia nowo wydzielonej działki w terenach MNW- UT nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla usług turystyki,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki w terenach US nie mniejsza niż 2000 m²;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi, nie może być mniejsza niż 25 metrów;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 25⁰ w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki;

- 5) nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości frontu działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń 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.

2. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę: zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.

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 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 wysokoprężny gazociąg przesyłowy Słupnice-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 z istniejącej sieci ee i przyłącza zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem MNW-UT;
- 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 OSIEDLEŃCZYCH

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki, oznaczony symbolem: **1MNW- UT – pow. 0,21 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren usług gastronomii;
 - 3) przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1 lit. b, realizowane jako:
 - a) pensjonat,
 - b) pole biwakowe;
 - c) budynek usługowy z pokojami lub apartamentami na wynajem. Dopuszcza się wydzielenie w budynku lokalu mieszkalnego dla właściciela.
 - 4) usługi sportu i rekreacji realizowane jako:
 - a) place do gier sportowych o nawierzchniach trawiastych z dopuszczeniem innych nawierzchni umożliwiających infiltrację wód deszczowych,
 - b) place zabaw wraz z elementami związanymi z ich wyposażeniem i zagospodarowaniem;
 - c) strefy piknikowe;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż 0,4;
 - 7) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;
 - 9) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, pensjonatowego, usługowego z pokojami lub apartamentami na wynajem nie może przekroczyć 9 metrów,
 - b) całkowita wysokość budynku: usług gastronomii, zaplecza sanitarnego, nie może przekroczyć 7 metrów,
 - c) całkowita wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
 - d) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - e) 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, dobudowywanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub pensjonatu, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - f) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. f, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - h) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm;
 - i) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej ściany nie może być większy niż 1:2,

- j) materiały wykończeniowe elewacji: drewno, kamień, tynki w jasnej tonacji. Stosowanie detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
 - 10) wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25⁰ – 45⁰;
 - 11) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnego gontu;
 - 12) zapewnienie nie mniej niż:
 - a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na cztery miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii,
 - d) 1 miejsca dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową w wypadku realizacji usług.Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca zlokalizowane w garażu;
 - 13) dostęp do terenów z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **1US – pow. 0,42 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń dla aktywności ruchowej,
 - c) obiektów architektury parkowej,
 - d) obiektów wyposażenia stref piknikowych;
 - 2) stosowanie jednorodnych stylistycznie form wyposażenia stref piknikowych, obiektów architektury parkowej, z preferencją dla wykorzystania materiałów naturalnych (drewno, kamień) w kolorach naturalnych. Stosowanie dachów dwuspadowych o kątach nachylenia połaci zawierających się w przedziale od 15⁰ - 45⁰. Dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnego: drewna, gontu;
 - 3) wysokość zabudowy obiektów wyposażenia stref piknikowych do 4,5 metrów;
 - 4) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 70% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, w tym istniejących zadrzewień;
 - 5) z uwagi na położenie terenów w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych prawną ochroną przyrody, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **1KR – pow. 0,01 ha.**

§ 9. 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.

§ 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 -UT, 10% dla terenów US oraz 5% dla pozostałych terenów.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko nad Dunajcem.

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

§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Krościenku nad Dunajcem.