

WÓJT GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KROŚNICA”

TEKST PLANU

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM
Z DNIAROKU

EDYCJA DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

K R A K Ó W, sierpień 2023r.

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krośnica”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Krościenko nad Dunajcem stwierdza, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem przyjętego Uchwałą nr XX/138/2000 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 28 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami i na wniosek Wójta Gminy Krościenko nad Dunajcem uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krośnica” zwany w skrócie „planem”.
2. Plan dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr XXXIX/326/2022 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krośnica”.

§ 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
 - 1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale 2 uchwały;
 - 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;
 - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4 uchwały;
 - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.
2. Częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:2000 określający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, wraz z wyrysem ze zmiany studium; stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 2) załącznik nr 2* - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3* - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4** zawierający dane przestrzenne.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Krościenko nad Dunajcem, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej Uchwały;

** załączniki nr 2* i nr 3* zostaną opracowane po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu*

***załącznik nr 4** zostanie opracowany na etapie przedłożenia planu do uchwalenia*

- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, a którego ustalenie nie jest w planie obligatoryjne; powierzchnia terenu na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające, winna być mniejsza niż 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego działki budowlanej, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 9) **przynależnym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, które wspomaga, dopełnia i wzbogaca przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając ich prawidłową obsługę i funkcjonowanie;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą maksymalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1,2 m;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 15) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;
- 16) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 17) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;
- 18) **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) **wysokość budynku** w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) **wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami** - mierzoną od najniższej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;
- 21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 21) **budynku rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach odrębnych;
- 22) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć rodzaj usług realizowanych w obiektach, które mają na celu zapewnienie dogodnych warunków wypoczynku dla osób indywidualnych lub grup, poprzez zaspokajanie ich potrzeb noclegowych, gastronomicznych i innych usług bezpośrednio związanych z obsługą ruchu turystycznego, obejmujące budynki rekreacji indywidualnej oraz pensjonaty lub domy wypoczynkowe wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i komunikacyjnym;
- 23) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** - należy przez to rozumieć urządzone miejsca wypoczynku, miejsca widokowe, boiska sportowe, plaże trawiaste, place zabaw, place ćwiczeń, ścieżki zdrowia, alejki spacerowe itp.;
- 24) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę definiowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 przeznaczenia terenu obejmują:
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 7;
 - 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 8.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, przeznaczeniu uzupełniającym oraz przynależnym zagospodarowaniu.
6. Elementy planu oznaczone na rysunku planu (załączniku nr 1), stanowiące ustalenia planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, biegnącą po obrzeżu planu;
 - 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) symbole i nazwy terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **UT** - teren usług turystyki,
 - b) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
 - 1) granica GZWP nr 439 - Zbiornik warstw Magura (Gorce);
 - 2) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.
- 3) Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń niniejszego planu oznaczone na rysunku planu:
 - 1) ustalenia mpzp "Grywałd - Krośnica I" obowiązujące poza obszarem objętym planem (wybrane elementy).

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów objętych planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.
4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.
5. Obszar objęty planem w części położony jest w **granicz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 439 - Zbiornik warstw Magura (Gorce)**. Wszelka działalność w obszarach objętym LZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
6. Obszar objęty planem w całości położony jest w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**. Przy realizacji inwestycji należy przestrzegać zakazy, zalecenia oraz odstępienia zawarte w Uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 3482).
7. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - 1) Zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
 - 2) Zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
8. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
9. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.
10. W terenach usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
11. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości ustalonej na rysunku planu.
3. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego do wynosi 5m.
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - 1) w terenach usług turystyki **UT** należy przewidzieć 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji budynku rekreacji indywidualnej, mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku przeznaczenia podstawowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla nadzoru, należy przewidzieć dodatkowo minimum 2 stanowiska postojowe (lub garażowe); ponadto ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde (rozpoczęte) 10 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku;
 - 2) realizacja stanowisk postojowych może być realizowana w formie stanowisk naziemnych, podziemnych oraz wbudowanych w obiekty.
5. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w terenach usług turystyki UT wynosi 1400m².
6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
7. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych. Nakazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie rozwiązań zapewniających dogodny warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.
9. Realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 7

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszym planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w terenach budowlanych:
 - 1) w terenach usług turystyki **UT** minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 1400m², a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 18m.; kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;
 - 2) ustalone w pkt 1 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyki.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach usług turystyki ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyłącznie dla nadzoru prowadzonej działalności turystycznej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150m² lub realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.
3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń o charakterze izolacyjnym (osłonową).
4. W terenach usług turystyki ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej: 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m,
 - c) dla pozostałych budynków: 10,5 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 12 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
 - c) wymóg, aby dachy posiadały okapy wysunięte poza ścianę budynku na szerokość nie mniejszą niż 0,6m.

- 6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - d) dopuszcza się kształtowanie zieleni na elewacji budynków np. formie wertykalnych ogrodów;
- 7) konieczność rozczłonkowania bryły budynku w sytuacji, gdy długość jego elewacji przekracza 12m oraz zróżnicowania jego wysokości, aby zabudowa nie tworzyła jednolitych, monotonnych układów, najdłuższa elewacja budynku nie może przekroczyć 25 m;
- 8) konieczność wprowadzenia zieleni rodzimej o funkcji osłonowej, z uwzględnieniem zieleni wysokiej, która pozwoli na lepsze wpisanie zabudowy w krajobraz oraz podniesienie estetyki terenu.

§ 9

1. Wyznacza się teren komunikacji, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę zapewniającą dostępność komunikacyjną wyznaczonym terenom budowlanym - **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KR**, stanowiący fragment projektowanego systemu układu komunikacyjnego.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających 8 m dla terenu komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleni.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze objętym planem:
 - 1) należy zachować zasady uzbrojenia obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej Gminy Krościenko nad Dunajcem uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego poszczególnych inwestycji;
 - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 - 3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się możliwość wyposażenia terenów objętych planem w wodę poprzez rozbudowę z istniejących sieci wodociągowych lokalnych z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:
 - 1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych z zastosowaniem systemu kanalizacji rozdzielczej, z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych;
 - 2) odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków zlokalizowana poza obszarem planu;
 - 3) dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się dla obiektów rekreacji indywidualnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie dla poszczególnych działek z obowiązkiem ich likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacji;
 - 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do istniejących rowów lub do rowów przydrogowych powstałych przy realizacji dojazdu do terenów objętych planem;
 - 6) dla każdej powierzchni szczelnej (przekraczającej 0,1ha) terenu drogi, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się docelowe wyposażenie obszaru objętego planem w gaz przewodowy, budowę sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców, a dla planowanych urządzeń i sieci nakazuje się ustalenie stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych:
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło do celów ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie realizowane w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
 - 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w źródłach ciepła należy wykorzystywać niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub stosować technologie i urządzenia zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń;
 - 2) rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń dla zaspokojenia aktualnych potrzeb na energię;
 - 3) wzdłuż istniejących i projektowanych urządzeń i linii elektroenergetycznych nakazuje się zachowanie odpowiednich stref technicznych i ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) w wysokości 25%.

§ 12

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grywałd - Krośnica I, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/269/10 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem w dniu 27 maja 2010r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19 lipca 2010r. poz. 366), z późniejszymi zmianami.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko nad Dunajcem.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Gminy