DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 listopada 2017 r.

Poz. 7226

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2017-11-09 15:39:24

UCHWAŁA* NR XXXIII/273/2017
RADY GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

z dnia 26 października 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Krościenko - Niwki (DPS)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Krościenko nad Dunajcem uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Krościenko - Niwki (DPS), po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Krościenko - Niwki (DPS),** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem przyjętego Uchwałą Nr XX/138/2000 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem w dniu 28 lutego 2000 r., z późn. zmianami.

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.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **Krościenko - Niwki (DPS),** obejmuje teren o powierzchni 0,3560 ha, w miejscowości Krościenko nad Dunajcem i składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000.

2. 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;

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

– Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane jako inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;

7) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do poziomu najwyżej położonej kalenicy budynku;

8) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe;

9) **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 małej architektury oraz konstrukcje otwarte, nie przeznaczone na stały pobyt ludzi, takie jak altany i zadaszenia, formy informacji wizualnej (tablice informacyjne, kierunkowe itp.), elementy ekspozycji plenerowej, elementy konstrukcji związane z architekturą parkową (np. podest, murek oporowy itp.), a także inne konstrukcje nie będące budynkiem;

10) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną;

b) zaopatrzeniem w wodę;

c) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych;

d) zapewnieniem dostępu do usług teleinformatycznych;

e) zaopatrzeniem w ciepło.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

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

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz warunki ochrony wynikające z położenia obszaru opracowania w:

1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Uchwałą nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dn. 25.03.2013 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130) - cały obszar objęty planem;

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz:

1) składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;

2) stosowania ogrodzeń: szczelnych, blaszanych i z tworzyw sztucznych oraz elementów betonowych, a także kamienia w formie otoczaków i barwnych ciosów. Dopuszcza się realizację ogrodzeń nawiązujących do miejscowych form ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich;

3) umieszczania reklam na ogrodzeniach, balustradach balkonów, tarasów i na dachach oraz reklam wolnostojących w krajobrazie otwartym.

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 (z możliwością zastosowania geokraty).

3. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UP - jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej.

4. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Powyższe zakazy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

5. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W planie 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 obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 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 art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usługi sieci komunikacyjnych.

2. Przy realizacji budynków obowiązuje uwzględnienie odległości od obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych.

3. W zakresie **zaopatrzenia terenów w wodę:**

1) Zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z publicznej sieci wodociągowej;

2) Przy budowie nowych sieci dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych lub zbiorników przeciwpożarowych.

4. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) Odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;

2) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej w ww. terenach, dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej, w tym zbiorników bezodpływowych;

3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek budowlanych jak największej retencji wód opadowych i roztopowych, poprzez m.in.:

a) ograniczenie powierzchni szczelnych,

b) czasowe magazynowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej,

c) realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych (zbiorniki na wodę),

d) realizację obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych i roztopowych.

5. **W zakresie składowania odpadów:**

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Krościenko nad Dunajcem, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

6. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:** dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**

1) Nowe obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o zasilanie:

a) gazem ze zbiornika na gaz płynny,

b) energią elektryczną,

c) odnawialnymi źródłami ciepła (energia słoneczna, pompy cieplne, itp.),

d) niskosiarkowymi paliwami płynnymi lub stałymi,

e) biomasą i drewnem;

2) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych.

8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;

2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie, z zapewnieniem do nich dojazdu;

3) Dopuszcza się przebudowę i 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) Obowiązuje zachowanie strefy ograniczonego użytkowania od linii napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:** realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań. Zakaz lokalizacji linii napowietrznych, za wyjątkiem przypadków podyktowanych uwarunkowaniami terenowymi (typu istniejąca linia napowietrzna), w których dopuszcza się linie napowietrzne.

2. **W zakresie komunikacji:**

1) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;

2) Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenach wyznaczonych dla lokalizacji drogi. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przebiegającą po linii rozgraniczającej drogi.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH.

1. Tereny usług publicznych, oznaczone symbolem **UP – pow. 0,3420 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne realizowane jako: ogólnodostępne obiekty opieki medycznej, domy pomocy społecznej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, architektura parkowa, miejsca postojowe;

3) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków:

a) przy realizacji budynków obowiązuje uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz innych wynikających z przepisów odrębnych odległości (odległość od rzek i terenów leśnych);

b) realizacja budynku usługowego o wysokości nie przekraczającej 12 m od strony przystokowej. Możliwe jest rozczłonkowanie bryły i zróżnicowanie wysokości budynku,

c) realizacja budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie przekraczającej 6 m od strony przystokowej. Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, połączonych, a także ich realizację jako dobudowanych do budynku usługowego,

d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień. Na częściach elewacji nie wykończonych okładziną kamienną lub drewnem, stosowanie tynku w odcieniach bieli, beżu lub szarości,

e) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się na częściach budynku dachy płaskie, w tym realizowane jako tarasy,

f) w wypadku stosowania dachów stromych, zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:

- załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi;

- stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn,

g) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Pulpitowe otwarcia dachowe dopuszcza się jedynie w przypadku, gdy wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej;

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej, w tym małej architektury oraz altan i zadaszeń związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych;

5) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 2,0;

6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

7) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

8) Obowiązek zapewniania miejsc postojowych stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż 5, w tym dwóch dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową i wkomponowania ich w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku drogi publicznej gminnej.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW DRÓG.

– Tereny komunikacji - droga publiczna (droga gminna), oznaczone symbolem **KDD – pow. 0,0140 ha**. Tereny przeznaczone dla lokalizacji fragmentów drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 2.
OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.

§ 9. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **10%** dla wszystkich terenów.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
Tomasz Gabryś

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/273/2017
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 26 października 2017 roku

Rysunek Planu

