**WÓJT GMINY KROŚCIENKO N/DUNAJCEM**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GRYWAŁD – KROŚNICA 2”

**zwana**

# „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBAŃ”

**PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY KROŚCIENKO N/DUNAJCEM**
(do przedstawienia na Sesji Rady Gminy)

**NOWY SĄCZ – listopad 2014 r.**

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**
**projektu zmiany**
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
**„GRYWAŁD – KROŚNICA 2”**

**Generalny projektant:**
mgr inż. arch. **Maria Modzelewska – KT - 012**

**Zespół projektowy:**
mgr inż. arch. **Kamila Małecka**
mgr inż. arch. **Katarzyna Salabura – KT - 157**

**Współpraca:**
mgr inż. **Małgorzata Gołaszewska** – prognoza oddziaływania na środowisko;
mgr **Urszula Storch** – prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

**Opracowania graficzne:**
mgr inż. arch. **Kamila Małecka**

*- projekt Wójta Gminy -*

**Uchwała Nr ……./14**
**Rady Gminy Krościenko n/Dunajcem**
**z dnia …… 2014 r.,**

***w sprawie:* „zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grywałd – Krośnica 2",** przyjętego Uchwałą Nr XX/162/2012 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 16 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 4277 z dnia 4.09.2012 r.).

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), Rada Gminy Krościenko nad Dunajcem:

§ **1.** uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – „Grywałd – Krośnica 2" zwaną dalej jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego LUBAŃ", po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grywałd – Krośnica 2", zwany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LUBAŃ" 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 2000r., 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.

## ROZDZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

§ **2.** PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grywałd – Krośnica 2", zwana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego LUBAŃ" obejmuje teren działki nr 2248/1 o powierzchni 0,79 ha, położonej w miejscowości Krośnica, w pobliżu granicy Gminy Krościenko nad Dunajcem z miejscowością Kluszkowce w Gminie Czorsztyn i miejscowością Ochotnica w Gminie Ochotnica Dolna, którego granice oznaczone są na załączniku graficznym Nr 1 do w/w uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grywałd – Krośnica 2, zwana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego LUBAŃ" składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

3. 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 zgłoszonych do projektu planu.

§ **3.** OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **intensywności zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczonej jako suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w ich obrysie zewnętrznym na poziomie terenu) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
2) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć ustaloną w metrach odległość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku lub najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej, przy czym przez średni poziom terenu - należy rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku za wyjątkiem terenów dla których w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej;
3) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe;
4) **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 II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ **4.** USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA I 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. - cały obszar objęty planem;
2) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 439 – Gorce), (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) - cały obszar objęty planem.

2. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje:

1) w zakresie komunikacji wizualnej, zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, za wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem schroniska górskiego oraz przebiegiem szlaków turystycznych;
2) zabezpieczenie istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
3) lokalizacja wszystkich obiektów w sposób maksymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UT - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe.

5. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem 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 ochronę przyrody obszaru, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

§ 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.

2. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działki ewidencyjnej (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie, przy czym nie ustala się szerokości frontu nowo wydzielanej działki przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej oraz kąta linii podziału ze względu na brak obszarów wymagających takich ustaleń.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki o pow. 120 $m^2$ dla realizacji stacji trafo.

§ **6.** USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi schroniska górskiego.

2. **W** zakresie **zaopatrzenia terenów w wodę:** zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć.

**3. W zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) Obowiązują indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków;
2) Obowiązek ujęcia i oczyszczania wód opadowych, 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 nad Dunajcem ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

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

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnej;
2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
3) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z niekonwencjonalnych źródeł energii, z zakazem lokalizacji wiatraków i farm wiatrowych.

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

1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć poprzez stacje transformatorową;
2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek schroniska;
3) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z agregatu prądotwórczego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii, z zakazem lokalizacji wiatraków i farm wiatrowych.

7. **W zakresie komunikacji: d**ostęp do terenu istniejącymi drogami leśnymi;

8. **W zakresie zapewnienia dostępu do usług teleinformatycznych: d**opuszcza się 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.

§ **7.** USTALENIA DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

Teren przeznaczony dla lokalizacji usług turystycznych, oznaczony symbolem **UT.1 – pow. 0,28 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się lokalizację schroniska górskiego oraz dwóch budynków gospodarczych, realizowanych na następujących zasadach:
   a) przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie wychodni skał piaskowcowych – Samorody i zapewnienie jej właściwej ekspozycji krajobrazowej;
   b) całkowita wysokość budynku schroniska górskiego nie może przekroczyć 12 m,
   c) całkowita wysokość budynku gospodarczego nie może przekroczyć 8 m,
   d) kubatura nadziemna budynku schroniska turystycznego nie może przekroczyć 3 500 $m^3$, a budynku gospodarczego 800 $m^3$,
   e) 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 i szarości,
   f) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$, z dopuszczeniem stosowania na części budynku schroniska turystycznego płaskich stropodachów, pełniących funkcje tarasu widokowego lub terenów biologicznie czynnych,
   g) 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. f) 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,
   h) 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,
   i) na dachach stromych dla pokrycia połaci dachowych stosowanie materiałów matowych o kolorystyce ciemnego brązu, ciemnej zieleni lub grafitu,
2) Obowiązek wkomponowania w budynki elementów oraz urządzeń technicznych i technologicznych lokalizowanych na zewnątrz budynków i na elewacjach, z uwzględnieniem charakteru architektury obiektu;
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej takich jak ławki, kosze na śmieci oraz zadaszeń i wiatrochronów związanych z funkcjonowaniem szlaków turystycznych;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,25;
5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu.
6) Zakaz zalesiania terenu.

Teren przeznaczony dla lokalizacji usług turystycznych, oznaczony symbolem **UT.2 – pow. 0,51 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Dopuszcza się przebudowę istniejącego pola namiotowego oraz istniejącej wiaty.
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej takich jak ławki, kosze na śmieci oraz zadaszeń i wiatrochronów związanych z funkcjonowaniem szlaków turystycznych;
3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 70% powierzchni terenu.
4) Zakaz zalesiania terenu.

## ROZDZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ **8.** Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **10%** dla terenu **UT**.

§ **9.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko nad Dunajcem.

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

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