UCHWAŁA NR VI/49/2011
RADY GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM

z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Tylka II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Tylka II, zwany dalej „planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko nad Dunajcem uchwalonego Uchwałą Nr XX/138/2000 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 28 lutego 2000 r. z późn. zm.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 13,0 ha, dla którego sporządzono plan na podstawie Uchwały Nr XI/72/2007 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 27 listopada 2007 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Tylka II.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi Załącznik nr 1.

2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są także rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

1)o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Załącznik nr 2,

2)o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Załącznik nr 3.

§ 3.

Celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach planu z zachowaniem:

1)ochrony interesu publicznego w zakresie:

a) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

b) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,

c) wzbogacenia zakresu usług turystycznych oraz stworzenia warunków dla rozwoju narciarstwa rekreacyjnego,

d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu;

2)zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,

3)minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,

4)podniesienia wartości nieruchomości.

§ 4.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1)ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

2)przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3)liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, w tym tereny dróg,

4)nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone,

5)przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz zagospodarowanie, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% powierzchni danego terenu) wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

6)przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

7)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków liczony od poziomu gruntu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych,

8)usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych,

9)dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,

10)uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, odory,

11)działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 z 2004 r., poz. 2573 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,

12)obudowie biologicznej dolin rzecznych – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi; porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin,

13)terenach zieleni o funkcjach ekologicznych – należy przez to rozumieć grunty, na których występują zbiorowiska roślinności, stanowiące biologiczną obudowę cieków, spełniające ważne cele przyrodniczo-krajobrazowe, zdrowotne, edukacyjne i wypoczynkowe,

14)wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:

a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m2,

b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu.

§ 5.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

1)ustalenia ogólne, o których mowa w rozdziale I,

2)ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania zawarte w rozdziale II,

3)ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III,

4)ustalenia końcowe zawarte w rozdziale IV.

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i odpowiadające im symbole na rysunku planu:

1)tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne – U,

2)tereny dróg publicznych – KDD,

3)tereny dróg wewnętrznych – KDW,

4)tereny parkingów – KU,

5)tereny rolne – R1,

6)tereny rolne z możliwością lokalizacji wyciągów, tras i urządzeń narciarskich –R2,

7)tereny rolne z możliwością zalesienia – RL,

8)tereny lasów – ZL.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu, zawartymi na rysunku planu – Załącznik nr 1, są:

1)granice obszaru objętego planem,

2)linie rozgraniczające tereny o przeznaczeniu jak w ust. 2 oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania wraz z identyfikacyjnymi symbolami literowymi,

3)trasy i ścieżki rowerowe do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

4. Obowiązującymi z mocy przepisów odrębnych ustaleniami, zawartymi na rysunku planu – Załącznik nr 1, są:

1)granica otuliny Pienińskiego Parku Narodowego,

2)Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

6. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

7. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6.

1. Tereny gruntów rolnych i leśnych objęte niniejszym planem przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają odrębnej decyzji dotyczącej zmiany przeznaczenia.

2. Pozostałe tereny rolne i leśne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. Realizacja przedsięwzięć na obszarze objętym planem nie może naruszać określonych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia i warunków zagospodarowania określonych w rozdz. II, III oraz przepisów odrębnych.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania.

3. Warunkiem realizacji zabudowy jest dostęp do drogi publicznej.

4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania – zapewniające odpowiednie warunki dla osób niepełnosprawnych.

§ 8.

1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1)nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone; obowiązują przepisy odrębne,

2)wykorzystanie cieków wodnych i obniżeń terenowych jako powierzchni zieleni ekologicznej.

2. Na podstawie przepisów odrębnych ustala się dodatkowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku – nie oznaczone na rysunku planu,

2)nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu – nie oznaczone na rysunku planu.

3. Ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:

1)zakaz wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,

2)zakaz wznoszenia ogrodzeń trwałych w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi brzegu cieku,

3)zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej,

4)kolorystyka grodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów grodzeń.

§ 9.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Przy podziale nieruchomości należy zachować zasadę, że każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej.

3. Podziału nieruchomości można dokonać z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi, dopuszcza się:

1)lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu,

2)wyznaczanie dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych poza wskazanymi na rysunku planu,

3)realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed podmakaniem gruntów.

§ 11.

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują następujące zasady:

1)pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2)nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

II. Zasady ochrony, kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 12.

Obowiązuje ochrona wartości przyrodniczych poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

§ 13.

Dla terenu położonego w strefie ochronnej – otulinie PPN obowiązują przepisy wynikające z Rozporządzenia RM z dnia 30.10.1954 roku w sprawie utworzenia Pienińskiego Parku Narodowego, Dz. U. z 1955 Nr 4, poz. 24 oraz Rozporządzenia RM z dnia 14.05.1996 roku w sprawie Pienińskiego Parku Narodowego, Dz. U. Nr 64 poz. 307.

§ 14.

Cały obszar w otulinie Pienińskiego Parku Narodowego znajduje się w strefie ochronnej zwierząt łownych na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20.10.2004 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej zwierząt łownych w otulinie Pienińskiego Parku Narodowego, Dz. U. Nr 237 poz. 2380.

§ 15.

Cały obszar podlega ochronie jako Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu i obowiązują zasady zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806, poz. 4862 z późn. zm.

§ 16.

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują następujące zasady:

1)zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,

2)zachowanie istniejących cieków wodnych wraz z zespołami roślinności stanowiącymi elementy obudowy biologicznej dolin cieków wodnych,

3)wzdłuż cieków obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

4)prowadzenie regulacji cieków z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów przy zapewnieniu utrzymania w razie potrzeby odtwarzania roślinności nadbrzeżnej w tym zadrzewień stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych, a także przy zapewnieniu dostępu do wody dla zwierząt dziko żyjących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5)prowadzenie trwałe zrównoważonej gospodarki leśnej według planu urządzania lasu w celu zachowania lasów, ich ochrony, utrzymania korzystnego wpływu lasów na otaczające je środowisko oraz ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, retencji zlewni, a także zapewnienia ich funkcji produkcyjnych,

6)prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach powszechnej ochrony lasów, trwałości ich utrzymania, zapewnienia ciągłości ich zrównoważonego wykorzystania wszystkich ich funkcji oraz powiększania zasobów leśnych,

7)ochrona małych zespołów, zadrzewień, w tym śródpolnych, ze względu na ich rolę przeciwerozyjną i ekologiczną,

8)ochrona gleb,

9)ochrona zwartych kompleksów rolnych przed ich dalszym rozdrobnieniem,

10)ochrona przeciwerozyjna gleb poprzez wprowadzenie trwałego pokrycia roślinnego (łąki, zadrzewienia) na terenach o spadkach powyżej 12% i na terenach ruchów masowych gruntu i osuwisk.

2. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów dla otoczenia obowiązują następujące zasady:

1)wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi; nie dotyczy to przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko,

2)w otulinie Pienińskiego Parku Narodowego na terenach R2 obowiązuje zakaz:

a) montowania urządzeń nagłaśniających, za wyjątkiem dolnych stacji wyciągów narciarskich,

b) używania urządzeń oświetleniowych po godzinie dwudziestej,

3)zaleca się stosowanie do ogrzewania nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków technologii i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń,

4)zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

5)realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w urządzenia do odprowadzania ścieków, w tym urządzenia, zgodnie z §20,

6)podłączanie obiektów usługowych do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz z budową systemów kanalizacji,

7)prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,

8)w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują przepisy odrębne; zasady dotyczące

budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zostały określone w §20.

3. Dla celów ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku; zgodnie z przepisami odrębnymi:

1)tereny związane z działalnością gospodarczą (U) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

2)dla pozostałych terenów nie określa się w planie ich kwalifikacji; w terenach tych będą miały zastosowanie przepisy odrębne.

4. W celu ochrony przed zagrożeniem osuwiskami wyznacza się tereny osuwiskowe, dla których ustala się następujące zasady:

1)warunki wznoszenia obiektów budowlanych regulują przepisy odrębne,

2)zakazuje się wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu, m.in. poprzez nadsypywanie gruntu powyżej 0,5 m i wykopów głębszych niż 1,0 m,

3)w terenach o spadkach powyżej 12% przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, wymagane jest przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego wykonanie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej z uwzględnieniem zbadania stateczności stoku; której formę należy każdorazowo dostosować, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu uwzględniając warunki gruntowe podłoża budowlanego.

5. W celu ochrony przed zagrożeniem erozją gleb ustala się następujące zasady:

1)ochrona przeciwerozyjna gleb poprzez wprowadzenie trwałego pokrycia roślinnego (łąki, zadrzewienia) na terenach o spadkach powyżej 12% i na terenach ruchów masowych gruntu,

2)na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozyjnym w trybie przepisów odrębnych.

6. W zakresie ochrony przed zagrożeniami związanymi z odpadami:

1)zakazuje się składowania odpadów w obrębie obszaru objętego planem,

2)gromadzenie odpadów przed ich wywozem możliwe jest wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu

§ 17.

W zakresie ochrony lokalnych wartości kulturowych i krajobrazowych obowiązuje zasada kształtowania formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy oraz spadku dachu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

§ 18.

Ustala się obowiązek ochrony lokalnych wartości krajobrazowych, a w szczególności:

1)zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym jako elementu zabudowy zagrodowej,

2)zakazuje się umieszczania wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych za wyjątkiem terenów usług komercyjnych (U) oraz terenów parkingów (KU),

3)obowiązuje sukcesywna likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych poprzez zmianę ich na sieci kablowe,

4)formę obiektów kubaturowych należy dostosować do stylu budownictwa regionalnego znajdującego się w rejonie Krościenka.

IV. Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju komunikacji, a w tym klasy i parametry techniczne dla następujących ulic:

1)drogi gminne, klasa dojazdowa D1/2, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,

b) jedna jezdnia o szerokości 5 m,

c) chodniki obustronne,

d) dla istniejących odcinków do czasu realizacji chodników obowiązuje zachowanie istniejącego przekroju,

2)drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) jedna jezdnia,

c) chodniki.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów określonych w zapisie planu poprzez spełnienie warunku bilansowania potrzeb parkingowych według wskaźników:

1)w przypadku lokalizacji:

a) obiektów usług komercyjnych – średnio 3 m.p./10 użytkowników,

b) obiektów gastronomicznych – min. 1 miejsce na 10 m2 powierzchni sali konsumpcyjnej,

c) obiektów handlowych – 3 m.p./100 m2 powierzchni handlowej, na terenie zajmowanym przez daną inwestycję.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

1)głównym źródłem zasilania w wodę tereny może być istniejąca w gminie sieć wodociągowa funkcjonująca w oparciu o ujęcia wód powierzchniowych oraz ujęcia wód podziemnych prywatnych spółek wodnych,

2)źródłem zasilania w wodę mogą być także studnie gospodarskie,

3)lokalizacja nowych elementów sieci wodociągowej nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

1)zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych,

2)odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana poza obszarem planu,

3)podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie system kanalizacji:

a) system kanalizacji sanitarnej winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie dla poszczególnych działek, możliwe jest stosowanie zbiorników wspólnych dla kilku działek,

c) nowo projektowane trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

4)ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

a) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej,

b) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi,

c) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być podczyszczone, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

5)realizacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej następować będzie zgodnie z Programem Ochrony Środowiska gminy Krościenko n/ Dunajcem.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz,

1)na obszarze planu nie ma sieci gazowej,

2)dopuszcza się budowę obiektów i sieci gazowej, uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi,

3)lokalizację nowych obiektów i sieci gazowych należy wyznaczać w sposób niekolidujący z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1)podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i rozbudowywana sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej, usytuowanej poza obszarem objętym planem,

2)lokalizację nowych elementów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w tym nowych stacji transformatorowych należy wyznaczać w sposób niekolidujący z ustaleniami planu,

3)sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia należy rozbudowywać sukcesywnie jako kablowe, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,

4)kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1)zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych instalowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń,

2)w miejsce istniejących węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń.

6. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:

1)obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewo-do¬wej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu,

2)w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

7. Zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej, należy traktować jako orientacyjne i wymagają one uściślenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1)ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia w kontenerach odpadów komunalnych i wywożenie ich na składowisko położone poza terenem gminy – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,

2)obowiązują zasady ustalone w Planie gospodarki odpadami dla gminy Krościenko nad Dunajcem.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 21.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty usług komercyjnych,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,

c) ciągi piesze, pieszo-jezdne, parkingi,

d) zieleń urządzona.

2. W granicach terenów U obowiązuje zakaz lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U:

1)uciążliwość obiektów nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

2)forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9 m, a gospodarczych 4,5 m,

b) dachy budynków kształtować należy przy jednakowym kącie nachylenia $25^{o} \div 45^{o}$,

c) obowiązują dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów wielospadowych, o symetrycznych głównych połaciach,

d) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w ciemnej kolorystyce,

e) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem,

f) obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding,

g) zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły; ustala się usytuowanie ogrodzeń od strony drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,

3)warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej,

4)minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną,

5)niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru, zgodnie z §19.

4. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.

§ 22.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD – Tereny dróg publicznych:

1. Dla dróg gminnych KDD:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) jezdnie,

b) chodniki,

c) zatoki postojowe,

d) obiekty inżynierskie infrastruktury drogowej,

e) urządzenia do obsługi i sterowania ruchem,

f) oświetlenie,

g) zieleń,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,

d) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

2. Obowiązuje realizacja obiektów i urządzeń, w tym niezwiązanych z obsługą ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW – Tereny dróg wewnętrznych:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) jezdnie ulic,

b) zatoki postojowe,

c) chodniki,

d) obiekty inżynierskie infrastruktury drogowej,

e) zieleń,

f) oświetlenie,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KU – Tereny parkingów:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) parkingi,

b) chodniki,

c) zieleń,

d) oświetlenie,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,

b) obiekty zaplecza, w tym sanitariaty,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym.

2. W granicach terenów KU obowiązuje zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z usługą podstawową.

§ 25.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 – Tereny rolne:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) grunty orne,

b) trwałe użytki zielone,

c) sady, ogrody,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi do pól, ścieżki piesze i trasy rowerowe po istniejących drogach polnych,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R1:

1)utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania gruntów rolnych w rozumieniu przepisów dotyczących ich ochrony,

2)obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R2 – Tereny rolne z możliwością lokalizacji wyciągów, tras i urządzeń narciarskich:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) grunty orne,

b) trwałe użytki zielone,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia związane z lokalizacją wyciągów i obsługą tras narciarskich,

b) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) drogi do pól, trasy rowerowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R2:

1)utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania,

2)obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dolnej stacji wyciągu.

§ 27.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RL – Tereny rolne i przeznaczone do zalesienia:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) trwałe użytki zielone,

b) grunty orne,

c) zadrzewienia, zalesienia,

d) zieleń nieurządzona,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) sady,

b) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) drogi do pól, trasy rowerowe i konne,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów RL:

1)utrzymuje się dotychczasowy ekstensywny sposób rolniczego wykorzystania,

2)do zalesień należy używać rodzimych gatunków drzew,

3)obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zagrodowej.

§ 28.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – Tereny lasów:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) tereny przeznaczone do zalesienia,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty wykorzystywane dla gospodarki leśnej,

b) ścieżki, szlaki turystyczne, trasy rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

1)prowadzenie gospodarki leśnej realizowanej na podstawach ekologicznych, zgodnie z planami urządzania lasu,

2)zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2),

3)warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2) jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planie urządzania lasu.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§ 29.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy w wysokości 15% dla wszystkich terenów.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko nad Dunajcem.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy w Krościenku n.D.

Wiesław Kwiatek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/49/2011
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/49/2011
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik2.docx

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/49/2011
Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik3.doc