

**UCHWAŁA NR XXXVIII/233/2006  
RADY GMINY KROŚCIENKO NAD DUNAJCEM**

**z dnia 28 marca 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Krościenko nad Dunajcem - Hałuszowa.**

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

**Rada Gminy Krościenko nad Dunajcem**

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem - Hałuszowa z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem uchwalonego uchwałą Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem nr XX/138/2000 z dnia 28 lutego 2000r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko nad Dunajcem - Hałuszowa obejmujący obszar o powierzchni 80,42 ha.

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, zwanego dalej „planem”, jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów w granicach opracowania dla realizacji zabudowy oraz działań w zakresie ochrony środowiska.

**§ 2**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000, który stanowi załącznik numer 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
  - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem– załącznik numer 2,
  - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik numer 3,
  - 3) rozstrzygnięcie 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 numer 4.

**§ 3**

Tereny użytków rolnych objęte niniejszym planem, nie wymagają odrębnej decyzji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ nie obejmują w zwartych kompleksach użytków rolnych klas I-III powyżej 0,5 ha, ani też użytków rolnych klasy IV powyżej 1,0 ha.

**§ 4**

Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 8) Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 12) Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.

## § 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko nad Dunajcem - Hałuszowa wg ustaleń §1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.),
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 7) terenie publicznym - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do użytku publicznego, ogólnodostępny,
- 8) 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,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że w danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji;
- 10) usługach –należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji oświaty, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji,
- 11) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 12) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 13) dostęp do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 14) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów

i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.

## § 6

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi.
2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
  - 1) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
  - 2) literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
3. Symbole literowe, o których mowa w ust.2 pkt 2) oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM/MN	tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny usług
UT	tereny usług turystyki
UK	tereny usług kultu religijnego
ZL	tereny lasów
RL	tereny zalesień
RZ	tereny zieleni
R	tereny rolnicze
WS	tereny wód powierzchniowych (strumienie, potoki)
KDG	tereny dróg publicznych głównych
KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych
4. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające dróg,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) numery i symbole terenów jednoznacznie wydzielonych,
  - 5) ścieżki rowerowe,
  - 6) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7) tereny osuwiskowe,
  - 8) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - obszary bezpośredniego zagrożenia,
  - 9) obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe.

## § 7

### **Zasady przeznaczenia dopuszczalnego w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

Dla terenów wymienionych w § 6 ust.3 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - a) zabudowa gospodarcza, garaże,
  - b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
  - c) funkcje usługowe o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) **RM/MN** - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - a) zabudowa gospodarcza, garaże,
  - b) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
  - c) funkcje usługowe o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
  - d) obiekty małej architektury,

- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - f) drogi dojazdowe wewnętrzne.
- 3) **U** - tereny usług
    - a) obiekty sportowe, boiska,
    - b) zieleń izolacyjna i urządzona, place zabaw,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
    - d) miejsca parkingowe.
  - 4) **UT** - tereny usług turystyki
    - a) dolna stacja wyciągu orczykowego,
    - b) urządzenia sanitarne,
    - c) miejsca parkingowe,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 6) **UK** - tereny usług kultu religijnego
    - a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
    - b) zieleń izolacyjna i urządzona,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) miejsca parkingowe.
  - 7) **ZL** - tereny lasów
    - a) łąki, polany śródleśne,
    - b) trasy turystyczne,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku innych możliwości realizacji.
  - 8) **RL** - tereny zalesień
    - a) trasy turystyczne,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku innych możliwości realizacji.
  - 9) **RZ** - tereny zieleni
    - a) grunty orne,
    - b) śródpolne enklawy leśne,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 10) **R** - tereny rolnicze
    - a) pastwiska, łąki.
    - b) wewnętrzne drogi dojazdowe,
    - c) nietrwale obiekty infrastruktury narciarskiej (w jednostce 37R),
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 12) **WS** - tereny wód powierzchniowych (strumienie, potoki)
    - a) urządzenia przeciwpowodziowe i melioracyjne.
  - 13) **KD** - tereny dróg
    - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń izolacyjna,
    - d) ścieżki rowerowe.

## § 8

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja nowej zabudowy wymaga:
  - 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
  - 2) dostosowania formy architektonicznej do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - 3) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie projektowania i realizacji inwestycji,
  - 4) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.
2. Zaleca się kablowanie nowych linii energetycznych i teletechnicznych, a także istniejących sieci przesyłowych.

## § 9

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Ustala się ochronę prawną, wynikającą z przepisów odrębnych, dla terenów objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1.10.1997r. oraz dla terenów otuliny Pienińskiego Parku Narodowego zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.05.1996r.
3. Nakazuje się uzgadnianie z Dyrektorem Pienińskiego Parku Narodowego wszelkiej działalności inwestycyjnej prowadzonej w otulinie Parku.
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego.
5. Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana. Nakaz stosowania rozwiązań opartych o "czyste" technologie, eliminujące i ograniczające emisje zanieczyszczeń.
6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zagrodowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany ruchem drogowym w porze dziennej wynosi 60 dB, w porze nocnej - 50 dB, natomiast dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu wynosi odpowiednio 55 dB i 45 dB.
7. Zaleca się stosowanie drewna i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń do ogrzewania nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków.
8. Nakazuje się utrzymanie i ochronę różnych form zieleni (zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, itp.).
9. Wzdłuż cieków wodnych wyznacza się pas ochronny o szerokości min. 15m liczony od górnej krawędzi skarpy brzegu, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, celem:
  - a) umożliwienia swobodnego dostępu do wód w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - b) umożliwienia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
  - c) ochrony otuliny biologicznej cieków.Ewentualne zbliżenie zabudowy dopuszczalne po uzgodnieniu z zarządcą cieku.
10. Ustala się zagospodarowanie ww. pasów ochronnych jako tereny zadrzewione lub łąki i pastwiska, z wykluczeniem lub ograniczeniem gruntów ornych.
11. Zakaz składowania odpadów. Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
12. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania.
13. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
14. W celu ochrony ekologicznej i przeciwożarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
15. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.
16. W celu ochrony gleb i wód zaleca się rozwój rolnictwa ekologicznego.

## **§ 10**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Podstawowym celem objęcia ochroną konserwatorską jest utrzymanie i zachowanie najbardziej wartościowych elementów zabytkowych, kulturowych oraz krajobrazowych regionu.  
W związku z tym:
  - 1) obejmuje się ochroną i tworzy (w granicach działki) strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" dla obiektów uznanych za przedstawiające wartości kulturowe zawartych w wykazie w ust.2,
  - 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu dróg w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz nawiązanie do tradycyjnych dla regionu form architektury.
2. Wykaz obiektów uznanych za przedstawiające wartości kulturowe:
  - a) Kapliczka, XIXw., murowana, w górze wsi
  - b) Kapliczka obok budynku nr 16, murowana, 1920r.
  - c) Budynek mieszkalny nr 4, drewniany, l. 40 XIXw., wł. K. Wójcik
  - d) Budynek mieszkalny nr 5, drewniany, 1940, wł. S. Wójcik
  - e) Budynek mieszkalny nr 12, drewniany, 1953, wł. T. Wójcik
  - f) Budynek mieszkalny nr 24, drewniany, l. 20.,30. XXw., wł. J. Klimczak

- g) Spichlerz nr 24, drewniany, 1940, wł. J. Klimczak
  - h) Budynek mieszkalny nr 28, drewniany 1900., wł. J. Klimczak
  - i) Budynek mieszkalny nr 28, drewniany, l. 30. XXw., wł. S. Sydorlak
  - j) Budynek mieszkalny nr 33, drewniany, l. 30. XXw., wł. b.d.
  - k) Budynek mieszkalny nr 37, drewniany, l. 30. XXw., wł. b.d.
3. Uwarunkowania działalności w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" utworzonej wokół obiektów zabytkowych proponowanych do wpisania do rejestru zabytków:
- 1) ustala się rewaloryzację dóbr kultury,
  - 2) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 3) utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych, zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
  - 4) wprowadzanie nowej zabudowy na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu.

## § 11

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się przeznaczenie terenów dla realizacji następujących celów publicznych:

- 1. Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. Ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury.
- 3. Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt.
- 4. Budowa i utrzymanie obiektów oświaty, sportu i turystyki.
- 5. Zakaz realizacji reklam typu "billboard" poza działkami budowlanymi położonymi w terenie zabudowanym.

## § 12

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN - 4MN**:
  - 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
  - 2) Minimalna powierzchnia działki wynosi 7 arów.
  - 3) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej, w tym 30% rodzimej roślinności średniej i wysokiej.
  - 4) Dopuszcza się, w ramach niwelacji terenu działki, wykonywanie nasypów maksymalnie do 0,5m i wykopów maksymalnie do 1,0m.
  - 5) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących.
  - 6) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej słuźebności.
  - 7) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.
  - 8) Nakazuje się realizację budynków mieszkalnych parterowych ( jedna kondygnacja nadziemna, jedna kondygnacja na poddaszu, jedna kondygnacja w podmurówce) wysokość kalenicy od strony odstokowej nie może przekroczyć 9m.
  - 9) Nakazuje się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45° oraz stosowanie pokrycia w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych.
  - 10) Zakazuje się realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich, kopertowych i naczółkowych.
  - 11) Zakazuje się otwierania połaci dachowych na całej długości.
  - 12) Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji oraz wykonywania jej przy użyciu sidingu, tłuczonych luster, szkła barwionego, ceramiki i otczaków.
  - 13) Dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji.

- 14) Zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej (blaszaki, pakamery, wiaty, itp.), za wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.
  - 15) Ustala się dostosowanie cech zabudowy do układu istniejącej zabudowy sąsiedniej.
  - 16) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
  - 17) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.
  - 18) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły. Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych. Ustala się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. Ewentualne zbliżenie dopuszczalne po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
  - 19) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i jest określona w § 16.
  - 20) Ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
2. Dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **5RM/MN - 17RM/MN**:
- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 40% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
  - 2) Minimalna powierzchnia działki wynosi 10 arów.
  - 3) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 40% powierzchni działki budowlanej, w tym 30% rodzimej roślinności średniej i wysokiej.
  - 4) Dopuszcza się, w ramach niwelacji terenu działki, wykonywanie nasypów maksymalnie do 0,5m i wykopów maksymalnie do 1,0m.
  - 5) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących.
  - 6) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej słuźebności.
  - 7) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.  
W przypadku realizacji funkcji usługowej w zależności od prowadzonej działalności:  
min. 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej w obiektach gastronomicznych,  
min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług handlu.
  - 8) Nakazuje się realizację budynków mieszkalnych parterowych (jedna kondygnacja nadziemna, jedna kondygnacja na poddaszu, jedna kondygnacja w podmurówce) wysokość kalenicy od strony odstokowej nie może przekroczyć 9m, a dla jednostek 11RM/MN, 13RM/MN -7m.
  - 9) Nakazuje się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷45° oraz stosowanie pokrycia w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych.
  - 10) Zakazuje się realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich, kopertowych i naczółkowych.
  - 11) Zakazuje się otwierania połaci dachowych na całej długości.
  - 12) Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji oraz wykonywania jej przy użyciu sidingu, tłuczonych luster, szkła barwionego, ceramiki i otoczków.
  - 13) Dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji.
  - 14) Zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej (blaszaki, pakamery, wiaty, itp.) za wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.
  - 15) Ustala się dostosowanie cech zabudowy do układu istniejącej zabudowy sąsiedniej.
  - 16) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
  - 17) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.
  - 18) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły. Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych. Ustala się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. Ewentualne zbliżenie dopuszczalne po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
  - 19) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i jest określona w § 16.
  - 20) Ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

3. Dla terenów usług oznaczonych symbolami **18U -19U**:
- 1) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
  - 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 40% powierzchni działki budowlanej, w tym 30% rodzimej roślinności średniej i wysokiej.
  - 3) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów tj. schroniska młodzieżowego, strażnicy OSP, sklepu, dopuszcza się ich przebudowę, modernizację, rozbudowę oraz zmianę lub rozszerzenie zakresu prowadzonej działalności.
  - 4) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.
  - 5) Ustala się formy dachów dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej  $35^{\circ}\div 45^{\circ}$  oraz stosowanie pokrycia w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych.
  - 6) Zakazuje się realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i kopertowych.
  - 7) Zakazuje się otwierania połaci dachowych na całej długości.
  - 8) Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji oraz wykonywania jej przy użyciu sidingu, tłuczonych luster, szkła barwionego, ceramiki i otoczków.
  - 9) Maksymalną wysokość obiektów usługowych ustala się na 10m ( jedna kondygnacja nadziemna, jedna kondygnacja na poddaszu, jedna kondygnacja w podmurówce).
  - 10) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i jest określona w § 16.
  - 11) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w zakresie pełnego zapotrzebowania, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
    - a) min. 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej w obiektach gastronomicznych,
    - b) min. 5 miejsc na 10 miejsc noclegowych w hotelach i motelach,
    - c) min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług handlu.
  - 12) Ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
4. Dla terenów usług turystyki oznaczonych symbolami **20UT** :
- 1) Ustala się realizację jednego obiektu stanowiącego dolną stację wyciągu orczykowego w formie budynku wolnostojącego o wysokości jednej, kondygnacji kształtem nawiązującego do tradycyjnego budownictwa z zastosowaniem ozdobnego detalu architektonicznego typowego dla miejscowości Hałuszowa.
  - 2) Zakaz realizacji obiektów o charakterze usługowym, w tym gastronomicznych.
  - 3) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
  - 4) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki.
  - 5) Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji oraz wykonywania jej przy użyciu sidingu, tłuczonych luster, szkła barwionego, ceramiki i otoczków.
  - 6) Ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
5. Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolami **21UK** :
- 1) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów.
  - 2) W ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa.
  - 3) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
  - 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły. Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych. Ustala się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. Ewentualne zbliżenie dopuszczalne po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

6. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami **22R - 38R** ustala się:
  - 1) Utrzymuje się istniejące tereny upraw polowych i użytków zielonych.
  - 2) Zakaz realizacji nowej zabudowy.
  - 3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę siedliskową, dopuszcza się jej przebudowę i remonty bez zwiększania kubatury obiektów.
  - 4) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
  - 5) W jednostce oznaczonej symbolem **37R** dopuszcza się realizację rozbiernego wyciągu orczykowego dla obsługi narciarstwa zjazdowego. Nakazuje się jego demontaż na okres letni.
  - 6) Nakaz ochrony otuliny biologicznej cieków.
7. Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami **39RZ - 48RZ** ustala się:
  - 1) Nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
  - 2) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
  - 3) Utrzymanie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej modernizację, remont i rozbudowę o maksymalnie 50% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy.
  - 4) Nakaz ochrony otuliny biologicznej cieków.
  - 5) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
8. Dla terenów zalesień oznaczonych symbolami **49RL - 52RL** oraz lasów oznaczonych symbolami **53ZL - 67ZL** ustala się:
  - 1) Nakaz utrzymania istniejącego użytkowania z rygiem zachowania trwałości drzewostanów i ich wzbogacania.
  - 2) Prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o ustalenia aktualnych planów urządzania lasów dla terenów lasów państwowych oraz uproszczonych planów urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa.
  - 3) W zagospodarowaniu należy uwzględnić potrzeby wynikające z prowadzenia ewentualnych szlaków turystycznych - pieszych i rowerowych.
  - 4) Realizacja przeznaczenia dopuszczalnego uwarunkowana spełnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
  - 5) Zakaz lokalizowania nowo realizowanej zabudowy nie związanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości mniejszej niż 30m od terenów leśnych.
  - 6) Zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
  - 7) Nakaz ochrony granicy las – pole i las – woda przez tworzenie na obszarach lasu pasa ochronnego złożonego z krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego.
  - 8) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz działań powodujących degradację środowiska.
  - 9) Dopuszcza się, w przypadku braku innej możliwości, budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
9. Dla terenów wód powierzchniowych (strumienie, potoki) oznaczonych symbolami **68WS - 69WS** ustala się możliwość prowadzenia prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

### § 13

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

1. Dla terenów osuwiskowych ustala się:
  - a) zakaz budowy nowych obiektów,
  - b) nakaz prowadzenia działań przeciwdziałających erozji gleb (zadrzewianie, zadarnianie, zakrzewianie).
2. Dla terenów budowlanych (za wyjątkiem jednostek 11RM/MN, 13RM/MN) ustala się wymóg stwierdzenia na etapie projektu budowlanego konieczności uzyskania pozytywnej opinii geologiczno - inżynierskiej.
3. Dla terenów budowlanych w jednostkach 3MN i 4MN wprowadza się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynku, w tym możliwości ich podpiwniczenia oraz obowiązek ustalenia w dokumentacji geotechnicznej warunków zabezpieczenia istniejących i powstałych w wyniku realizacji obiektu skarp.

4. Wprowadza się dla terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązek utrwalenia istniejących i powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp w sposób określony w warunkach geotechnicznych.
5. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią), wyznaczonym na podstawie strefy wezbrania powodziowego  $Q_{0,2\%}$  określonej w sporządzonym przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu", obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed powodzią.

#### **§ 14**

##### **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

1. Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 7 arów, dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 arów, a dla jednostek 13RM/MN i 16 RM/MN - 12 arów.
2. Szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na minimum 20 m, a kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego -  $75^\circ$  -  $90^\circ$ .
3. Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej bądź wydzielenie drogi dojazdowej wewnętrznej.
4. Realizację zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, RM/MN, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z określonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przeprowadzenia scalenia lub scalenia i podziału gruntów doprowadzającego do takiej zgodności.

#### **§ 15**

##### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Dla terenów objętych zasięgiem stref bezpośredniego i pośredniego oddziaływania linii energetycznych:
  - a) wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia 15 kV obejmującą obszar leżący w odległości do 8m od osi linii, a wzdłuż linii niskiego napięcia – 2m (strefa nie ujawniona w rysunku planu),
  - b) dla linii wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Niedzica - GPZ Krościenko wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii w odległości do 15m od skrajnych przewodów,
  - c) wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
2. Dla terenów graniczących z terenami lasów - ZL i zalesień - RL ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 20 m i realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu.
3. Dla terenów graniczących z ciekami:
  - a) wyznacza się pas ochronny o szerokości min. 15m liczony od górnej krawędzi skarpy brzegu, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - b) wprowadza się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 10m liczonej od górnej krawędzi skarpy brzegu w celu umożliwienia swobodnego dostępu do wód w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.

#### **§ 16**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Dla terenów dróg ustala się:

- 1) **70KDG** - tereny drogi publicznej głównej:
  - a) droga wojewódzka nr 969,
  - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 25m,
  - d) realizacja chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wynosi 20m od krawędzi jezdni.
- 2) **71KDD - 76KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych:
  - a) drogi gminne,
  - b) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - d) realizacja chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oraz zagrodowej wynosi 6m od krawędzi jezdni.
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie,
  - b) dla dróg kategorii G nakazuje się realizację ich biologicznej obudowy stanowiącej naturalną ochronę przed hałasem,
  - c) wprowadza się zakaz rozbudowy oraz ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego) zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów o wysokości powyżej 0,5m w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni,
  - f) ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak: kapliczki, krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody,
  - g) istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z komunikacją drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie,
  - h) w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarządca drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona,
  - i) wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:
    - w wypadku budowy lub modernizacji drogi – do zarządcy drogi,
    - w pozostałych wypadkach – do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
  - j) na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda zarządcy drogi na urządzenie zjazdu,
  - k) nie przedstawione na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól mogą być przekształcane w drogi publiczne.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w oparciu o własne ujęcia wody - studnie i wodociągi grupowe, umożliwiające ich wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
  - a) obowiązek docelowego ich odprowadzania do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się użytkowanie małych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników wybieralnych do gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego ich wywożenia do oczyszczalni ścieków.
  - c) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się powierzchniowy system odprowadzania.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się lokalizację nowej sieci w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

6. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się:
  - a) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją,
  - b) nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko,
  - c) dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów,
  - d) nakaz wyposażenia terenów sportowych i rekreacyjnych w kosze na śmieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci średnich i niskich napięć w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci.,
  - b) dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych słupowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 5m wokół obrysu stacji,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez właściciela sieci.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się utrzymanie i rozwój sieci telekomunikacyjnych za pomocą przyłączy kablowych ziemnych.
9. Przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego po uzyskaniu warunków technicznych zasilania i uzgodnieniu z właściwymi zarządcami sieci.

#### **§ 17**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

#### **§ 18**

#### **Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.**

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy w wysokości 20%.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Ustalenia i przepisy końcowe**

#### **§ 19**

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem - Hałuszowa 1 zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/232/2001 z dnia 02.03.2001 r. Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 42 poz.657 z dnia 16.05.2001 r.

#### **§ 20**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**§ 21**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko nad Dunajcem.

**§ 22**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Józef Błażusiak