BURMISTRZ KRYNICY - ZDROJU

MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„TYLICZ - KOGUTÓWKI”
GMINA KRYNICA - ZDRÓJ

PROJEKT UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY - ZDROJU
(do przedstawienia na sesji)

NOWY SĄCZ – luty 2018r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„TYLICZ - KOGUTÓWKI”

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. **KAMILA MAŁECKA**
mgr inż. arch. **MARIA MODZELEWSKA**
mgr inż. arch. **KATARZYNA SALABURA**

Współpraca:
mgr **Zbigniew Gryzło** - opracowanie ekofizjograficzne (aneks);

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

- projekt Burmistrza Miasta i Gminy-

UCHWAŁA NR XLV.325/2018
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY - ZDROJU
z dnia 8 marca 2018 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Tylicz - Kogutówki".

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 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Krynicy - Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Krynica Plan nr 7 (TYLICZ)" przyjętego Uchwałą Nr XXVI.263.2001 Rady Miejskiej w Krynicy - Zdroju z dnia 24 kwietnia 2001 r. *(opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 05.07.2001 r. nr 73, poz.1109)*, zwaną dalej jako **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Tylicz - Kogutówki",** po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Tylicz - Kogutówki"** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku.
2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.
3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Ustalenia porządkowe

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **"Tylicz - Kogutówki"**, obejmuje teren o powierzchni ewidencyjnej 9,69 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **"Tylicz - Kogutówki",** składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:
1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak obiekty małej architektury, zadaszenia, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe;
3) **całkowitej wysokości budynku –** rozumie się przez to wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu ukształtowanego wokół budynku (obliczanego, jako średnia arytmetyczna pomiędzy najwyższym a najniższym punktem) do kalenicy dachu;
4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
5) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe oraz inne formy kształtowania połaci dachu, służące naturalnemu doświetleniu poddasza lub strychu;
6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
   a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
   b) zaopatrzeniem w gaz,
   c) zaopatrzeniem w wodę, w tym w zakresie śnieżenia,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
f) zaopatrzeniem w ciepło,
g) oświetleniem terenu, w tym tras narciarskich.

7) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

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

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

1) **Obszarze NATURA 2000 - „Ostoja Popradzka”** PLH 120019 - cały obszar objęty planem;
2) **Popradzkim Parku Krajobrazowym** - zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 10.11.2017 roku poz. 7239) – cały obszar opracowania;
3) **obszarze i terenie górniczym „Tylicz I”** (decyzja Ministra Środowiska znak DG/hg/TS/480-4906/01 z dnia 09.10.2001 r.);
4) **obszarze zasobowym wód leczniczych o zwiększonej zawartości CO_2 w powietrzu glebowym (od 0,5% do 2%)**- północno-wschodnia część obszaru opracowania.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji elektrowni wiatrowych;
2) lokalizacji obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia, z wyjątkiem obiektów realizowanych w ramach funkcji terenu;
3) realizacji napowietrznych sieci teletechnicznych;
4) składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
5) stosowania ogrodzeń 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. W zakresie ochrony przed hałasem: zakaz montowania urządzeń nagłaśniających na całym obszarze opracowania, z wyjątkiem służących bezpieczeństwu użytkowników urządzeń transportu linowego.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji 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 I SCALANIA 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, w tym związanych ze sportowo - rekreacyjną funkcja terenu 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 usług sieci komunikacyjnych.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz lokalizację nowych ciągów komunikacyjnych w terenach oznaczonych symbolami 1.U, 1.UT, 1.US.

3. Obsługa w zakresie miejsc parkingowych, w tym dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe, w terenach położonych poza obszarem planu, oznaczonych w planie obowiązującym symbolami: II.1.UC, II.1.TU.

4. Przy lokalizacji nowych obiektów obowiązuje uwzględnienie istniejących sieci infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) Zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w zależności od potrzeb oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;
3) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciwpożarowych. Dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) Odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na gminną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
2) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek budowlanych jak największej retencji wód opadowych i roztopowych, poprzez m.in. ograniczenie powierzchni szczelnych.

7. W zakresie składowania odpadów:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Krynica - Zdrój, przyjęte stosowną uchwałą Rady Miejskiej w Krynicy - Zdroju, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

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

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;
2) Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie, z zapewnieniem do nich dojazdu;
2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z zakazem lokalizacji linii napowietrznych.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 1
Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI

Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL - pow. 1,95 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, w tym dróg leśnych i parkingów leśnych oraz urządzeń turystycznych, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury.

Rozdział 2
Ustalenia dla terenów osiedleńczych

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW SPORTU I REKREACJI

Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **1.US – pow. 5,21 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny sportów zimowych i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w pkt 3;
3) Dopuszcza się lokalizację:
   a) narciarskich tras zjazdowych,
   b) urządzeń transportu linowego i taśmowego, w tym linowej kolei krzesełkowej, przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu wraz z obiektami towarzyszącymi (stacje górne i dolne wyciągów

narciarskich o maksymalnej nadziemnej kubaturze brutto do 70 m^3 każdy i całkowitej wysokości do 5 metrów),
   c) tras snowboardowych wraz urządzeniami dla uprawiania snowboardu,
   d) tras dla snow-tubingu;
   e) tras rowerowych;
   f) obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich,
   g) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich, w tym sztucznym śnieżeniem i odwodnieniem tras oraz ich oświetleniem;
4) Prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych;
5) Zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji, przed wyciekiem smarów do gruntu;
6) Zakres niwelacji terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych, ich zadarnienie i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras zjazdowych należy określić na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
7) W terenach, na których będą prowadzone jakiekolwiek prace ziemne, lub w inny sposób naruszona zostanie pokrywa roślinna, rekultywacja winna być prowadzona przy użyciu materiałów miejscowych, aby nie odróżniały się one od przyległych łąk;
8) Dostęp do terenów poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG.

1. Tereny usług, oznaczone symbolem: **1.U – pow. 1,72 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe - usługi związane z obsługą terenów sportowo - rekreacyjnych, w tym terenów sportów zimowych, narciarskich i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,35;
3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% działki budowlanej;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% terenu inwestycji;
5) Dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków usług związanych z obsługą terenów sportowo-rekreacyjnych, w tym: sportów zimowych, dolnej stacji kolei linowej, wyciągów narciarskich, usług gastronomii, usług hotelarskich, usług handlu, edukacji i kultury,
   b) budynków technicznych i gospodarczych służących obsłudze terenów narciarskich z urządzeniami towarzyszącymi,
   c) wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb zaśnieżania i utrzymywania stoków o całkowitej wysokości nie przekraczającej 7 metrów,
   d) zjazdowych i snowbordowych tras narciarskich,
   e) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich, w tym sztucznym śnieżeniem (zbiornik) i odwodnieniem tras oraz ich oświetleniem;
   f) urządzeń transportu linowego i taśmowego, w tym linowej kolei krzesełkowej, przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu;
   g) letnich i zimowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, urządzeń edukacyjnych i rekreacyjnych;
   h) urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury, wiatami i altanami o wysokości całkowitej nie przekraczającej 7 metrów oraz systemowymi obiektami małej architektury;
   i) ciągów komunikacyjnych.
6) Lokalizacja budynków usługowych oraz budynków technicznych i gospodarczych na następujących zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków usługowych do 12 metrów,
   b) całkowita wysokość budynków technicznych i gospodarczych do 7 metrów,
   c) dopuszcza się łączenie obiektów usługowych oraz technicznych i gospodarczych w zespoły zabudowy,
   d) dopuszcza się dostosowanie detalu architektonicznego budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   e) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie architektury obiektów i geometrii dachu, w tym dachy płaskie. W przypadku stosowania dachów stromych:
      - obowiązuje kąt nachylenia głównych połaci pomiędzy $15^0 – 45^0$. 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 realizacji innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,
      - 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. Zakaz stosowania pulpitowych otwarć dachowych,

f) zakaz stosowania na elewacjach oraz dachach budynku kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

7) Dostęp do terenów istniejącymi dojazdami z drogi publicznej (I.1.KD), zlokalizowanej poza granicami opracowania planu.

2. Tereny usług, oznaczone symbolem: **1.UT – pow. 0,81 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi związane z obsługą terenów sportowo - rekreacyjnych, w tym terenów sportów zimowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
   a) budynku górnej stacji linowej kolei krzesełkowej, której przebieg przedstawiono orientacyjnie na rysunku planu, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
   b) górnych stacji wyciągów narciarskich;
   c) usług gastronomii wraz z zapleczem sanitarnym;
   d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   e) urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury oraz wiatami i altanami o wysokości całkowitej nie przekraczającej 5 metrów;
   f) tarasów widokowych
3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40 % terenu;
5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % terenu;
6) W zakresie kształtowania architektury obiektów usług gastronomii i górnej stacji kolei linowej, obowiązuje:
   a) całkowita wysokość obiektów nie może przekroczyć wysokości 12 m;
   b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie architektury obiektów i geometrii dachu, w tym dachy płaskie. W przypadku stosowania dachów stromych:
      - obowiązuje kąt nachylenia głównych połaci pomiędzy $15^0 – 45^0$. 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 realizacji innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,
      - 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. Zakaz stosowania pulpitowych otwarć dachowych,
   g) zakaz stosowania na elewacjach oraz dachach budynku kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;
7) Dostęp do terenów istniejącymi dojazdami z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, oznaczonej symbolem I.2.KD.

Rozdział 3
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 10. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **30%** dla wszystkich terenów.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE.

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

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Krynicy - Zdroju.