MIEJSCOWE PLANY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

• KRYNICA – ZAMKOWA 1.

• TYLICZ 1.

PROJEKT UCHWAŁY RADY UZDROWISKOWEJ W KRYNICY

NOWY SĄCZ - KWIECIEŃ 1999

Uchwała Nr XIV/120/99
Rady Gminy Uzdrowiskowej w Krynicy
z dnia 6 października 1999r.,

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Krynica – Zamkowa 1." oraz „Tylicz 1."

Działając na podstawie art. 26 **Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym** (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139) i art. 18. ust. 2 pkt. 5 **Ustawy z dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74, z późniejszymi zmianami) - **Rada Gminy Uzdrowiskowej w Krynicy, uchwala;**

§ 1.

„Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – KRYNICA – ZAMKOWA 1" oraz „TYLICZ 1", zwane dalej planami.

I. PRZEPISY OGÓLNE.

1. Plany **– KRYNICA – ZAMKOWA 1" oraz „TYLICZ 1",** obejmują tereny określone na załącznikach graficznych do Uchwały Nr XXXVI/261/97 Rady Gminy Uzdrowiskowej w Krynicy z dnia 27 października 1997 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica i miasta Krynica, wprowadzonych:
   - Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXVIII/216/92 z dnia 10 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17 poz. 157 z dnia 17 czerwca 1992 r.) i zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica wprowadzoną Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXX/221/97 z dnia 26 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 19 poz. 70. z dnia 29 kwietnia 1997 r.);
   - Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Krynica Nr XVIII/56/82 z dnia 19 kwietnia 1982 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej Nr 4 z 1982 r poz. 36) zaktualizowaną Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr VIII/50/89 z dnia 2 września 1989 (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 23 z 1989 poz. 256) oraz punktowymi zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica zatwierdzonymi Uchwałami Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXVIII/345/93 z dnia 14 lipca 1993 oraz Nr XLV/428/94 z dnia 14 lutego 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 4 z 1994 r poz. 40 i 41 z dnia 31 marca 1994 r.) i Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr III/9/94 z dnia 22 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 16 z 1994 r. poz. 183 z dnia 14 września 1994 r.) i zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica wprowadzoną Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXII/166/96 z dnia 28 sierpnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 51/96 poz. 132 z 1996 r.), oraz w Uchwale Zarządu Gminy Uzdrowiskowej Krynica z dnia 15 października 1998 r.
2. Obszary objęte planami, oznaczone są w załącznikach: Nr 1. w skali 1:2000 oraz Nr 2. i Nr 3. w skali 1:1 000, stanowiących integralną część uchwały jako rysunki planów.
3. Zakres ustaleń planu dotyczy:
   a) przeznaczenia terenów oraz ustalenia linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
   b) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

c) linii rozgraniczających drogi publiczne;
d) warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów;
e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA DLA OBU OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANAMI.

1. Linie rozgraniczające tereny do zainwestowania są liniami ściśle określonymi. Ich zmiana może nastąpić wyłącznie w trybie zmiany planu;
2. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji asymetrycznych połaci dachowych i otwierania dachów na całej długości;
3. Obowiązek wyprzedzającego, kompleksowego uzbrojenia terenu w sieć infrastruktury technicznej, przed uruchomieniem terenów pod zainwestowanie;
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz do kanalizacji deszczowej. Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych;
5. Obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
6. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych z terenów placów i parkingów z ropopochodnych i części stałych;
7. Obowiązek podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej i elektrycznej, przed oddaniem ich do użytkowania;
8. Warunki podłączenia obiektów i urządzeń do sieci infrastrukturalnych, określą zarządzający tymi sieciami;
9. Zakaz stosowania paliw stałych w nowo realizowanych i modernizowanych obiektach; Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i obowiązek wywożenia odpadów na miejski zakład utylizacji;
10. Realizacja stacji transformatorowych jako wbudowanych lub wolnostojących w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
11. Realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych;
12. Obowiązek realizacji nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym;
13. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II. – USTALENIA DLA PLANU – TYLICZ 1.

TERENY POZOSTAJĄCE W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU:

I.1. – pow. 0,22 ha

Tereny istniejącego zainwestowania. Istniejące uzbrojenie do utrzymania, z możliwością uzupełnienia.

I.2.

Istniejąca droga gminna. Istniejące uzbrojenie w liniach rozgraniczających dróg do utrzymania.

I.3.

Istniejący ciąg pieszo jezdny. Istniejące uzbrojenie w liniach rozgraniczających dróg do utrzymania.

TERENY DO ZAINWESTOWANIA

II.1. - pow. 0,95 ha

1. Tereny do zainwestowania (zabudowa usługowa - sakralna), na następujących warunkach:
   a) Przed wydaniem decyzji WZiZT obowiązuje wykonanie dokumentacji warunków hydrogeologicznych i geologiczno – inżynierskich;
   b) Realizacja kościoła (rzymsko - katolickiego);
   c) Obiekty zlokalizowane będą jako wolnostojące;
   d) Wysokość zabudowy może być zróżnicowana, pod warunkiem iż projektowana wieża nie przekroczy wieży istniejącego kościoła;
   e) Dachy dwuspadowe, o nachyleniu min. 40°;
   f) Obowiązek realizacji trwałej zieleni drzewiasto - krzewiastej, na min. 50% pow. działki, jako zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) Doprowadzenie wody i energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
   b) Ogrzewanie z indywidualnych urządzeń, z zakazem stosowania węgla;
   c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do istniejących sieci kanalizacji miejskiej, w uzgodnieniu z ich zarządzającymi;
   d) Zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Krynicy;
   e) Dojazd istniejącą drogą gminną.

II.2. - pow. 0,10 ha
Tereny dla realizacji parkingu, na następujących warunkach:
1. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
2. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg oraz placów z ropopochodnych i części stałych;
3. Obowiązek realizacji od strony terenów mieszkaniowych zieleni drzewiasto - krzaczastej z preferencją zieleni iglastej, spełniającej rolę ekranu izolacyjnego.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA DLA PLANU KRYNICA – ZAMKOWA 1.

TERENY POZOSTAJĄCE W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU:

I.1. – pow. 0,31 ha
Tereny istniejącego zainwestowania. Istniejące uzbrojenie do utrzymania, z możliwością uzupełnienia.

I.2. – pow. 0,01 ha
Istniejąca stacja trafo do utrzymania.

I.3.
Istniejące ulice lokalne miejskie. Istniejące uzbrojenie w liniach rozgraniczających dróg do utrzymania.

I.4.

Tereny leśne do utrzymania.

I.5.

Tereny potoku wraz z jego strefą ekologiczną, do utrzymania.

I.6.

Tereny rolne, do utrzymania.

TERENY DO ZAINWESTOWANIA

II.1. - pow. 0,08 ha

1. Tereny dla lokalizacji obiektów mieszkalnych, na następujących warunkach:
   a) Przed wydaniem decyzji WZiZT należy określić przydatność gruntów dla celów budownictwa mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń osuwiskowych;
   b) Istniejący obiekt do utrzymania;
   c) Realizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego, przy zachowaniu istniejących podziałów działek;
   d) Realizacja obiektu jako 2 kondygnacyjnego, w tym jedna w poddaszu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 8 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
   e) Obowiązek realizacji zieleni drzewiasto – krzewiastej, stabilizującej grunt, na min. 20% działki.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) Doprowadzenie wody i energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
   b) Ogrzewanie z indywidualnych urządzeń, z zakazem stosowania węgla;
   c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do istniejących sieci kanalizacji miejskiej, w uzgodnieniu z ich zarządzającymi;
   d) Zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Krynicy;
   e) Dojazd istniejącą ulicą lokalną.

II.2. - pow. 0,13 ha

1. Tereny dla lokalizacji obiektów mieszkalnych, na następujących warunkach:
   a) Przed wydaniem decyzji WZiZT należy określić przydatność gruntów dla celów budownictwa mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń osuwiskowych oraz tereny wyłączone z zabudowy;
   b) Realizacja jednego budynku jednorodzinnego, wolnostojącego;
   c) Realizacja obiektu kubaturowego, jako parterowego, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 8 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
   d) Obowiązek realizacji zieleni drzewiasto - krzewiastej stabilizującej grunt, na min. 10% działki;
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) Doprowadzenie wody i energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
   b) Ogrzewanie z indywidualnych urządzeń, z zakazem stosowania węgla;
   c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do istniejących sieci kanalizacji miejskiej, w uzgodnieniu z ich zarządzającymi;
   d) Zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Krynicy;
   e) Dojazd istniejącą ulicą lokalną.

II.3. - pow. 0,1 ha

1. Tereny dla lokalizacji obiektów mieszkalnych, na następujących warunkach:
   a) Przed wydaniem decyzji WZiZT należy określić przydatność gruntów dla celów budownictwa mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń osuwiskowych;
   b) Realizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na każdym terenie oznaczonym symbolem II.3., przy zachowaniu istniejących podziałów działek;
   e) Realizacja obiektów jako parterowych, o kubaturze max 600 m^3, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 8 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
   c) Obowiązek realizacji zieleni drzewiasto - krzewiastej stabilizującej grunt, na min. 10% działki;

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) Doprowadzenie wody i energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
   b) Ogrzewanie z indywidualnych urządzeń, z zakazem stosowania węgla;
   c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do istniejących sieci kanalizacji miejskiej, w uzgodnieniu z ich zarządzającymi;
   d) Zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Krynicy;
   e) Dojazd istniejącą ulicą lokalną.

II.4. - pow. 0,046 ha

1. Tereny dla lokalizacji obiektów mieszkalnych, na następujących warunkach:
   a) Przed wydaniem decyzji WZiZT należy określić przydatność gruntów dla celów budownictwa mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń osuwiskowych;
   b) Realizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego;
   c) Realizacja obiektu jako 2 kondygnacyjnego, w tym jedna w poddaszu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 8 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
   d) Obowiązek realizacji zieleni drzewiasto – krzewiastej, stabilizującej grunt, na min. 20% działki.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) Doprowadzenie wody i energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
   b) Ogrzewanie z indywidualnych urządzeń, z zakazem stosowania węgla;
   c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do istniejących sieci kanalizacji miejskiej, w uzgodnieniu z ich zarządzającymi;
   d) Zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Krynicy;
   e) Dojazd istniejącą ulicą lokalną.

II.5. - pow. 0,37 ha

1. Tereny dla lokalizacji obiektów mieszkalnych, na następujących warunkach:
   a) Przed wydaniem decyzji WZiZT należy określić przydatność gruntów dla celów budownictwa mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń osuwiskowych;
   b) Realizacja jednego budynku mieszkalno – pensjonatowego, wolnostojącego;
   c) Realizacja obiektu jako 4 kondygnacyjnego, w tym dwie w poddaszu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 15 m nad poziom terenu;
   d) Obowiązek realizacji terenów zieleni urządzonej z na min. 30% działki.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) Doprowadzenie wody i energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
b) Ogrzewanie z indywidualnych urządzeń, z zakazem stosowania węgla;
c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do istniejących sieci kanalizacji miejskiej, w uzgodnieniu z ich zarządzającymi;
d) Zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Krynicy;
e) Dojazd istniejącą ulicą lokalną lub projektowanym wjazdem II.6.;.

II.6. - pow. 0,024 ha

Tereny dla projektowanej drogi dojazdowej, na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
2. Szerokość jezdni - 6 m.;
3. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej;

II.7. - pow. 0,05 ha

Tereny dla lokalizacji miejsc postojowych, na następujących warunkach:

1. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
2. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów placów z ropopochodnych i części stałych.

§ 2.

Ustala się z tytułu wzrostu wartości działek, stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego dla terenów wyznaczonych w planie w wysokości **30%.**

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica wprowadzony:

- Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXVIII/216/92 z dnia 10 kwietnia 1992r r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17 poz.157 z dnia 17 czerwca 1992r.) i zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica wprowadzoną Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXX/221/97 z dnia 26 marca 1997r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 19 poz.70. z dnia 29 kwietnia 1997 r.);
- Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Krynica Nr XVIII/56/82 z dnia 19 kwietnia 1982r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej Nr 4 z 1982r poz.36) zaktualizowaną Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr VIII/50/89 z dnia 2 września 1989 (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 23 z 1989 poz.256) oraz punktowymi zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica zatwierdzonymi Uchwałami Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXVIII/345/93 z dnia 14 lipca 1993 oraz Nr XLV/428/94 z dnia 14 lutego 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 4 z 1994r poz.40 i 41 z dnia 31 marca 1994r.) i Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr III/9/94 z dnia 22 sierpnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 16 z 1994r. poz.183 z dnia 14 września 1994r.) i zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica wprowadzoną Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXII/166/96 z dnia 28 sierpnia 1996r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 51/96 poz.132 z 1996 r.), w części objętej ustaleniami planów, przyjętych niniejszą uchwałą.

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Uzdrowiskowej Krynica.

§ 5.

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