Uchwała Nr XXVII/201/04
Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju
z dnia 17 grudnia 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA KRYNICA – ZDRÓJ - wieś Piorunka działki 221, 220/1, 219/11

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z dnia 10 maja 2003 roku z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XI/113/03 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 12 września 2003 roku

Rada Miejska w Krynicy – Zdroju uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„Planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 221, 220/1, 219/11 we wsi Piorunka w Gminie Krynica - Zdrój, uchwalony niniejszą uchwałą.
2) **„Rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, powstałej na bazie mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
3) **„Studium”** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krynica” uchwalone Uchwałą Nr XXXIV/254/97 Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica z dnia 28 sierpnia 1997 roku.
4) **„Planie obowiązującym”** o którym mowa w rysunku planu – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gmina Krynica – Plan 4 wprowadzony Uchwałą Nr XXVI/262/2001 Rady Gminy Uzdrowiskowej w Krynicy z dnia 24 kwietnia 2001 r (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 73/2001 poz. 1108)

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 1 ze studium, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 1.
3. Integralną częścią rysunku planu o którym mowa w § 1 punkt 2 jest wyrys ze studium o którym mowa w § 1 punkt 3, stanowiący załącznik Nr 1a do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

2. Plan, zgodnie ze studium, nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych.
3. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania są liniami ściśle określonymi.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy Ps IV i R IV b o łącznej powierzchni 0,72 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6

Ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
2) Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz samowolnego wyłączania ich z produkcji leśnej.
3) Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje w szczególności:
   a) ochrona cech środowiska przyrodniczego i krajobrazu, ochrona dziedzictwa kulturowego
   b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
   c) stosowanie w usługach technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie
   d) zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej
   e) ekologiczne zasady gospodarki ściekowej i odpadami, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód do wód i gruntu
   f) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza
4) Obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest zagrożony zalaniem wodami powodziowymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury tradycyjnej, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz.

§ 8

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów **infrastruktury technicznej i komunikacji**:

1) realizacja zainwestowania przewidzianego planem nie wymaga modernizacji, rozbudowy i budowy komunalnych systemów infrastruktury technicznej i systemów dróg publicznych
2) przy realizacji zabudowy dopuszczonej planem obowiązuje:
   a) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych
   b) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi
   c) obowiązek zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek budowlanych
   d) ochrona przed hałasem i utrzymanie poziomu hałasu określonego w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z 29 lipca 1004 roku (Dz. U. Nr 178 poz. 1841) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN** obejmujący część działki nr 221, 220/1, 219/11 o łącznej powierzchni około 0,72 ha we wsi Piorunka przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej**. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług wbudowanych lub wolno stojących nie pogarszających stanu środowiska na działkach sąsiednich. Obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy lasu na odległość równą co najmniej wysokości drzewostanu na granicy lasu i co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej
2. Dla terenów 1 MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru maksymalnie 1,50 m nad średnim poziomem terenu.
   2) Kubatura części nadziemnej budynków nie może przekroczyć 1000 m^3. Obowiązuje maksymalna długość budynków 15 m, przy zachowaniu proporcji długości do szerokości 1,5:1 do 1:1.
   3) W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania otoczaków, tłuczonego szkła i ceramicznych talerzyków.

4) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych, zakaz otwierania połaci dachowych na przeważającej części dachu i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Obowiązują dachy w ciemnej kolorystyce z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45^0. W pokryciach dachowych wyklucza się stosowanie eternitu, blachy trapezowej i materiałów falistych.
5) Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej, w tym co najmniej 25% zagospodarowanej trwałą zielenią drzewiasto – krzewiastą. Podany % powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do powierzchni działki ewidencyjnej.
6) W wypadku podziału na działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki 1000 m^2 i zapewnienie dojazdu do każdej działki.
7) Obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej przy zachowaniu wskaźników 2 miejsca parkingowe/mieszkanie

3. Dla terenów 1 MN ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
   1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt. 38 lit. „a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku" Prawo ochrony środowiska" – Dz. U. Nr 62 poz. 627) do szczelnego atestowanego zbiornika okresowo opróżnianego, z wywozem ścieków na komunalną oczyszczalnię dla Krynicy – Zdroju. Docelowo możliwe odprowadzenie ścieków do zbiorczej wiejskiej kanalizacji dla wsi Mochnaczka Wyżna i Niżna
   3) Usuwanie odpadów komunalnych i obojętnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na komunalne składowisko odpadów w Krynicy
   4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią
   5) Ogrzewanie obiektów indywidualne oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, energii elektrycznej lub oleju opałowego.
   6) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią kablową z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią po przedstawieniu bilansu zapotrzebowania mocy.
   7) Dojazd jednym wjazdem z istniejącej drogi wojewódzkiej, z obowiązkiem wydzielenia drogi wewnętrznej przy podziale geodezyjnym na działki budowlane.

§ 10

Tereny oznaczone symbolem **2 ZL,** obejmujące pozostałą część działki nr 221, 220/1 i 219 przeznacza się na **tereny lasów.** Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów dla terenów 1 MN w wysokości 25%, dla terenów 2 ZL w wysokości 0%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik Nr 1a
2) uzasadnienie zgodności planu ze studium, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały
3) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3
4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania tych inwestycji, stanowiące załącznik Nr 4

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krynicy - Zdroju

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.