Uchwała Nr XXXVI/362/02
Rady Miejskiej w Krynicy - Zdroju
z dnia 14.06.2002r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA KRYNICA 8 – wieś Polany (działka Nr 27/4)

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art., 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 i z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 roku Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079, z 1998 roku nr 106 poz. 668, Nr 162 poz. 1126, z 2000 roku Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 roku Nr 81 poz. 875 i Nr 100 poz. 1085)

Rada Miejska w Krynicy - Zdroju uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

&1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1. **„Planie dotychczasowym”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Krynica zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/216/92 Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica z dnia 10 kwietnia 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17/92 poz. 157 i Nr 19/97 poz. 70, Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/2000 poz. 87, Nr 73/2001 poz. 1108 i 1109).
2. **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego obejmującą działkę Nr 27/4 we wsi Polany uchwaloną niniejszą uchwałą.
3. **„Rysunku planu”** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.

& 2

Uchyla się plan dotychczasowy, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/216/92 Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica z dnia 10 kwietnia 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17/92 poz. 157 i zmiany tego planu), w granicach terenów obejmujących działkę wymienioną w & 1 punkt 2.

& 3

1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

2. Organ odpowiedzialny za realizację planu obowiązany jest do stałego monitorowania zmian przepisów prawa i podejmowania stosownych czynności mających na celu zmianę planu dla doprowadzenia do zgodności prawa miejscowego z przepisami ustaw i aktów wykonawczych
3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, pokrywające się od strony północnej i południowej z granicą działki objętej planem są liniami ściśle określonymi. Pozostałe linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są liniami orientacyjnymi. Zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi. Zmiana linii rozgraniczającej pokrywająca się ze strefą od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga zgody zarządzającego siecią.

& 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki zielone klasy Ł V o powierzchni 0,08 ha.

USTALENIA OGÓLNE

& 5

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:
1. Obowiązuje zalesianie lub zadrzewianie terenów nieprzydatnych rolniczo. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru.
2. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb chronionych tj. klas V.
3. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu
4. 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:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska
   2) stosowanie w usługach i rzemiośle usługowym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie
   3) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej
   4) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru
   5) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami
   6) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza

& 6

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do form architektury regionalnej, z formą i bryłą wpisującą się w krajobraz. Obowiązuje zachowanie elementów zabytkowych i kulturowych.
2. Obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji w tym jedna w poddaszu.
3. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na przeważającej części dachu i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 40^0. W pokryciach dachowych należy wykluczyć materiały faliste i blachę trapezową.
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto - krzewiastej.
5. Dla obiektów o funkcji mieszkalno – usługowej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.
6. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.

& 7

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Dla obszaru opracowania ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
   2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągu wysokiego ciśnienia w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi
   3) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym gazociąg wysokich ciśnień o średnicy 200 mm relacji Grybów - Krynica, sieć elektroenergetyczną niskich napięć, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń

2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęć wody, zlokalizowanego w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora
   2) Docelowo odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej do zbiorczej wysokosprawnej oczyszczalni. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, z wywozem ścieków na oczyszczalnię komunalną w Powroźniku.
   3) Usuwanie odpadów stałych 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 sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią

5) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej
6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, po przedstawieniu bilansu zapotrzebowania mocy.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

& 8

Plan 8 –część działki Nr 27/4 we wsi Polany

1. Teren oznaczony symbolem **MN**, obejmujący część działki **Nr 27/4** o powierzchni około 0,08 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł V, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej**. Możliwa realizacja jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego. Dopuszczona realizacja budynku gospodarczego. Dopuszczona realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących, nie wywołujących zmian w środowisku typu handel, gastronomia, obsługa turystyki. Przy lokalizacji obiektów obowiązuje maksymalne wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu i zminimalizowanie robót ziemnych mogących spowodować utratę stateczności zbocza. Dla obiektów kubaturowych, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, obowiązuje sporządzenie opinii geologiczno – inżynierskiej. Obowiązuje usytuowanie obiektów w odległości co najmniej 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. Dojazd od drogi wojewódzkiej Nr 977 Tarnów – Grybów - Krzyżówka w miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi.

2. Dla pozostałych terenów znajdujących się w obszarze opracowania obowiązują w okresie ważności planu dotychczasowego:
   1) 02 KR – droga wojewódzka o szerokości w liniach rozgraniczających 30 m , linia zabudowy 25 m od krawędzi jezdni
   2) A 4 RP – tereny rolne chronione przed zabudową.

USTALENIA KOŃCOWE

& 9

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30%

& 10

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu Nr 8/1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały

& 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Krynicy - Zdroju

& 12

Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego