UCHWAŁA NR XXXIX/384/02
RADY GMINY UZDROWISKOWEJ KRYNICA
z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA KRYNICA 9 – wieś Tylicz (dz. 1632/1, 1632/2)

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, z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984), 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, z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 roku Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984) 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, z 2000 roku Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 roku Nr 81 poz. 875, Nr 100 poz. 1085, z 2002 roku Nr 113 poz. 984)

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 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, Nr 139/2002 poz. 2141 i 2142).

2. **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego obejmującą działki Nr 1632/1 i Nr 1632/2 we wsi Tylicz uchwaloną niniejszą uchwałą.

3. **„Rysunku planu”** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 w skali 1:500, 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 zachodniej, północnej i wschodniej 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.

§ 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 IV o powierzchni około 0,13 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. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Wzdłuż koryt rzecznych obowiązuje uzupełnienie ciągłości obudowy biologicznej. Obowiązuje obsadzenie skarpy na lewym brzegu doliny potoku Muszynka roślinnością drzewiasto – krzewiastą o silnym systemie korzeniowym

3. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas IV.

4. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu

5. Obszar objęty planem pozostaje w obrębie obszaru i terenu górniczego złóż wód mineralnych „Tylicz" (Dec. Ministra OŚZNiL Nr BKG 15/2/92 z dnia 21 sierpnia 1992 roku), w którym obowiązuje ochrona zasobów wód mineralnych i uzgodnienie inwestycji z Okręgowym Urzędem Górniczym na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i na etapie wydawania pozwolenia na budowę.

6. Cały obszar objęty planem pozostaje w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego i 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 50% powierzchni biologicznie czynnej w tym 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 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 w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi
   3) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć elektroenergetyczną niskich napięć, sieć telekomunikacyjną i sieć kanalizacyjną, 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. Docelowo możliwe podłączenie do zbiorczych wodociągów.
   2) Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej poprzez system przepompowni do oczyszczalni komunalnej dla Krynicy 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 po jej rozbudowie, 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 9 –działka Nr 1632/1 i Nr 1632/2 we wsi Tylicz

1. Teren oznaczony symbolem **MN** , obejmujący część działki **Nr 1632/1 i Nr 1632/2** o powierzchni około 0,22 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł IV, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** . Możliwa realizacja maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących. Dopuszczona realizacja budynków gospodarczych. Dopuszczona realizacja usług nieuciążliwych, nie wywołujących zmian w środowisku typu drobny handel, gastronomia, obsługa turystyki. Dla obiektów kubaturowych, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, obowiązuje sporządzenie opinii hydrologicznej, określającej sposób zabezpieczenia skarpy po północnej stronie działki i zasięg wody powodziowej $Q_{1\%}$. Obowiązuje odsunięcie obiektów kubaturowych na odległość 5 m od krawędzi skarpy po północnej stronie działek. Zalecane usytuowanie obiektów w odległości co najmniej 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej. Dopuszczone zmniejszenie tej odległości w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy terenów sąsiednich i po uzgodnieniu z zarządcą drogi. Dojazd z drogi powiatowej Nr 25329 Krzyżówka – Tylicz – granica państwa w miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi.

2. Teren oznaczony symbolem **ZN,** obejmujący dalszą część działek Nr **1632/1 i 1632/2,** przyległą do cieku wodnego i skarpy, o powierzchni około 0,07 ha, stanowiącą grunty klasy Ł IV, przeznacza się na tereny **zieleni nieurządzonej** . Obowiązuje utrzymanie istniejących zadrzewień i uzupełnienie zielenią strefy ekologicznej cieku wodnego. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Możliwe zagospodarowanie rekreacyjne i realizacja sieci infrastruktury technicznej Obowiązuje utrzymanie istniejącego uzbrojenia. Obowiązuje zabezpieczenie skarpy od strony północno – wschodniej narzutem kamiennym lub płotkiem faszynowym do wysokości 0,5 m od jej podnóża.

3. Dla pozostałych terenów znajdujących się w obszarze opracowania obowiązują w okresie ważności planu dotychczasowego:

1) B 11 Zo – istniejąca droga powiatowa Nr 25329 Krzyżówka – Tylicz – granica państwa, projektowana droga zbiorcza obszarowa o szerokości w liniach rozgraniczających 30 m

2) A 5 W – strefa ekologiczna rzek i potoków wraz z obudową biologiczną, chroniona przed zainwestowaniem.

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 w skali 1: 500, 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