Uchwała Nr LII/351/06
Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju
z dnia 21 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica
KRYNICA – ZDRÓJ - TYLICZ – działka Nr 2008/4 przy ul. Wolności w Tyliczu

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 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 późniejszymi zmianami) oraz 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 późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/264/05 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 20 września 2005 roku
Rada Miejska w Krynicy – Zdroju uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1
Ilekroć w treści uchwały jest mowa o
1. „Planie obowiązującym" – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica – Plan Nr 7 wprowadzony Uchwałą Nr XXVI/263/2001 Rady Gminy Uzdrowiskowej w Krynicy z dnia 24 kwietnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 roku Nr 73 poz. 1109 .z późniejszymi zmianami)
2. „Planie" – należy przez to rozumieć zmianę planu obowiązującego dla terenu obejmującego działkę Nr 2008/4 przy ulicy Wolności w Tyliczu, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3. „Rysunku planu" - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500, powstałej na bazie mapy zasadniczej zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
4. „Studium" – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krynica" uchwalone Uchwałą Nr XXXIV/254/97 Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica z dnia 28 sierpnia 1997 roku.
5. „Poziomie terenu" – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2
1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2 ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.
3. Uchyla się plan obowiązujący, o którym mowa w § 1 punkt 1 w granicach terenów obejmujących działkę Nr 2008/4 przy ul. Wolności w Tyliczu.

§ 3
1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.
2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określenia zasad scalania nieruchomości.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie ma obiektów lub obszarów, dla których należy wyznaczyć filtr ochronny i nie są zagrożone zalaniem wodami powodziowymi.

4. Plan uwzględnia zakazy i nakazy wynikające ze stosownego rozporządzenia w sprawie utworzenia Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
5. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania są liniami ściśle określonymi.
6. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych

§ 4
Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy Ps IV i B/Ps IV o powierzchni 0,12 ha, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy.

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 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 zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.
3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
4) Z uwagi na położenie w obrębie obszaru i terenu górniczego złóż wód mineralnych „Tylicz I”, na obszarze objętym planem obowiązują ustalone w § 8 punkt 2 i § 9 ust. 4 zasady rozwiązania gospodarki ściekowej i odpadami, zakaz wykonywania wierceń, zakaz korzystania z wód podziemnych, których eksploatacja mogłaby spowodować zmiany w złożu wód leczniczych, wykonywanie badań geologicznych pod kontrolą.

§ 7
Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) Obszar objęty planem nie obejmuje obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków.
2) Obowiązuje architektura obiektów wkomponowana w otoczenie, z zastosowaniem detalu charakterystycznego dla regionu

§ 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 w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
c) podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej
d) utrzymanie ustalonych w planie obowiązującym szerokości w liniach rozgraniczających przyległe drogi

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9
1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działki nr 2008/4 przy ulicy Wolności w Tyliczu o powierzchni około 0,12 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV i B/Ps IV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszczona realizacja garażu dla właściciela. Dopuszczona realizacja nowego budynku gospodarczego
2. Pozostała część działki nr 2008/4, oznaczona symbolem ZL, o powierzchni około 0,02 ha, stanowiąca lasy wg ewidencji gruntów, pozostaje jako tereny lasów, chronionych przed zabudową.
3. Dla terenów MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu, maksymalnie do 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
2) W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, otoczaków, odpadów szklanych i ceramicznych.
3) Obowiązują poziome kalenice i okapy. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych, zakaz otwierania połaci dachowych na przeważającej części dachu. Obowiązują dachy strome w ciemnej kolorystyce, z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-450. W pokryciach dachowych należy wykluczyć eternit, blachę trapezową i materiały faliste.
4) Obowiązuje usytuowanie nowego budynku w odległości, co najmniej 6 m od granicy działki z istniejącą drogą i co najmniej 12 m od granicy lasu.
5) Obowiązuje realizacja budynków bez podpiwniczenia lub wyposażenie pomieszczeń piwnicznych w wentylację.
6) Obowiązuje powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki. Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie co najmniej 30% powierzchni jako biologicznie czynnej, zagospodarowanej rodzimą roślinnością wysoką i średnią.
4. Dla terenów MN ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
1) Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, z uwzględnieniem zakazów podanych w 6 punkt 4.
2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art.9 ust.1 punkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
3) Odprowadzenie wód opadowych do bezpośrednio do istniejącego cieku wodnego.
4) Usuwanie odpadów komunalnych i obojętnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na komunalne składowisko odpadów w Krynicy
5) Ogrzewanie obiektów indywidualne oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie energii elektrycznej lub oleju opałowego.
6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
7) Dojazd istniejącą drogą gminną (dz.1821).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10
Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11
Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów MN, w wysokości 10%.

§ 12
Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania tych inwestycji, stanowiące załącznik Nr 3

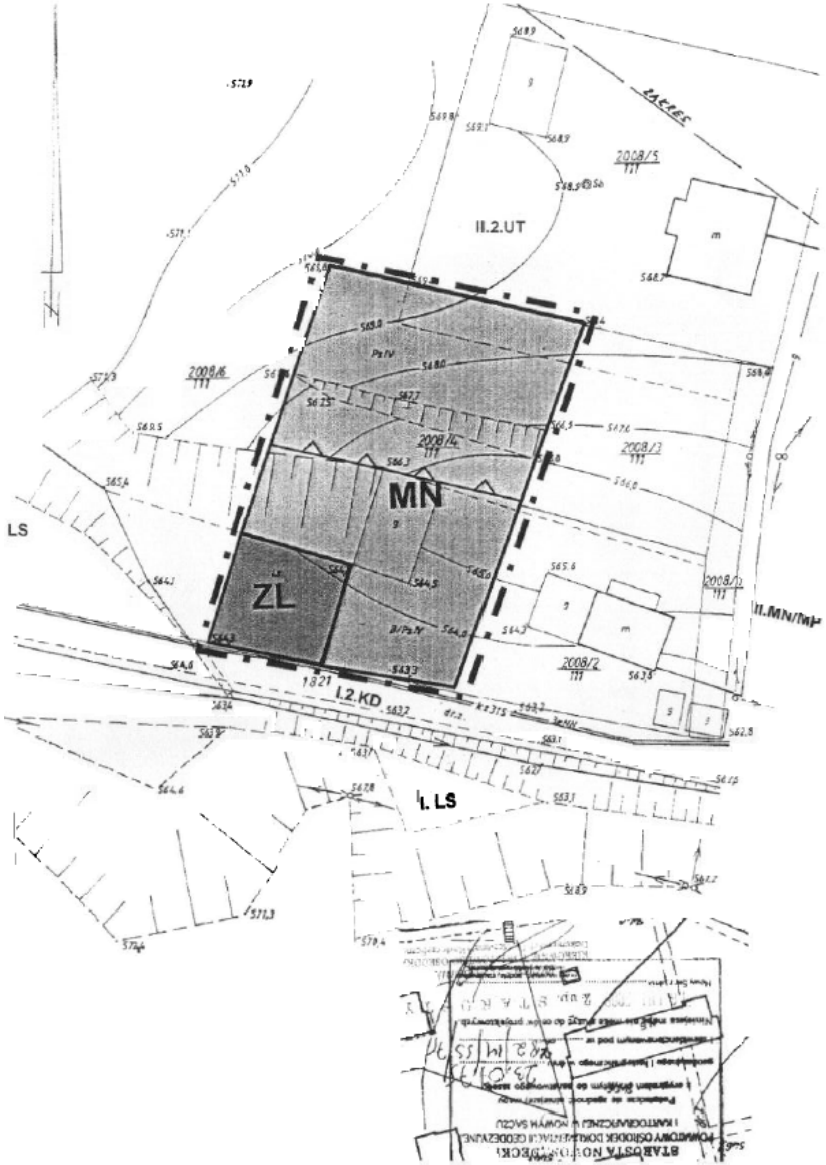
§ 13
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krynicy - Zdroju

§ 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.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LII/351/06
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 21 września 2006 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRYNICA
KRYNICA - ZDRÓJ -TYLICZ - dz. Nr 2008/4 przy ul. Wolności w Tyliczu

RYSUNEK PLANU **skala 1:500**



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej

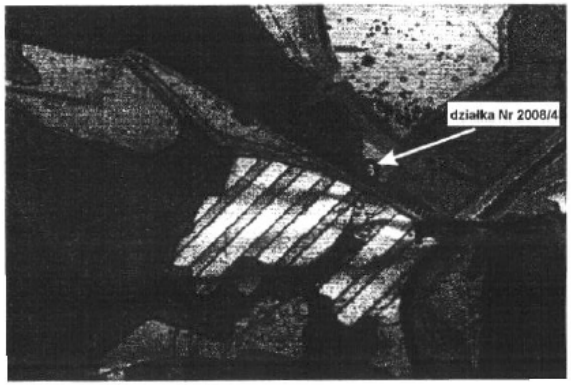
ZL — Tereny lasów

Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANAMI

I.LS	Tereny lasów do utrzymania
I.2.KD	Istniejąca droga dojazdowa
II.MN/MP	Tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-pensjonatowej
II.2.UT	Tereny dla lokalizacji urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRYNICA-ZDRÓJ- skala 1:10 000



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr LII/351/06

Rady Miejskiej w Krynicy - Zdroju

z dnia 21 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica

KRYNICA – ZDRÓJ - TYLICZ – działka Nr 2008/4
przy ul. Wolności w Tyliczu

Rada Miejska w Krynicy - Zdroju, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Krynicy - Zdroju, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica **Krynica – Zdrój - Tylicz – działka Nr 2008/4 przy ul. Wolności w Tyliczu**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr LII/351/06

Rady Miejskiej w Krynicy - Zdroju

z dnia 21 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica

KRYNICA – ZDRÓJ - TYLICZ – działka Nr 2008/4
przy ul. Wolności w Tyliczu

Rada Miejska w Krynicy - Zdroju, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Krynicy - Zdroju, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica **Krynica – Zdrój - Tylicz – działka Nr 2008/4 przy ul. Wolności w Tyliczu,** stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)