Uchwała Nr XI/76/07
Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju
z dnia 30 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krynica - Zdrój
MIASTO KRYNICA – ZDRÓJ 64 – działki Nr 820/;1 – 820/36 przy ul. Zawodzie

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 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. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/265/05 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”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 820/7, 820/8, 820/9, 820/10, 820/11, 820/12, 820/13, 820/14, 820/15, 820/16, 820/17, 820/18, 820/19, 820/20, 820/21, 820/22, 820/23, 820/24, 820/25, 820/26, 820/27, 820/28, 820/29, 820/30, 820/31, 820/32, 820/33, 820/34, 820/35, 820/36, przy ulicy Zawodzie, 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 zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
3. **„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.
4. **„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.
5. **„Powierzchni usługowej”** – należy przez to rozumieć powierzchnię ściśle związaną z funkcją usługową.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 1 ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 3.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 1.

§ 3

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 3, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.
2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określenia zasad podziałów i scalania nieruchomości. W planie utrzymuje się istniejący podział na działki.
3. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie są zagrożone zalaniem wodami powodziowymi. Tereny objęte planem mogą być zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Z uwagi na to obowiązuje określenie sposobu posadowienia obiektów i wymagań konstrukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej „C" uzdrowiska Krynica - Zdrój. Plan nie obejmują działalności oraz lokalizacji obiektów i urządzeń zabronionych w przepisach odrębnych dla tej strefy.
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 Ł IV o powierzchni 1,9642 ha stosownie do uzyskanej zgody na zmianę przeznaczenia o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy, oraz grunty klasy Ł V, Ps V, Ps VI i Lz..

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) Tereny objęte planem znajdują się w Popradzkim Parku Krajobrazowym. Obowiązują zakazy i nakazy wynikające ze stosownego rozporządzenia w sprawie ochrony tego parku.
5) Z uwagi na położenie w obrębie obszaru górniczego złóż wód mineralnych „Muszyna II", na obszarze objętym planem obowiązuje ochrona zasobów wód mineralnych, obowiązują ustalenia dotyczące gospodarki wodno – ściekowej i odpadami zawarte w § 8 punkt 2 i § 9 ust. 5, obowiązuje zabezpieczenie przed ewentualnym pojawieniem się dwutlenku węgla w wykopach oraz powiadomienie o rozpoczęciu robót ziemnych Uzdrowiskowy Zakład Górniczy. Obowiązuje utrzymanie niezagospodarowanego ujęcia wody leczniczej „P-13".

§ 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 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 odrębnymi
   c) kompleksowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem
   d) podłączenie obiektów do miejskiej kanalizacji sanitarnej
   e) utrzymanie ustalonych w planie obowiązującym szerokości w liniach rozgraniczających przyległe drogi

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący część działek nr 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 820/7, 820/8, działki nr 820/9, 820/10, 820/11, 820/12, 820/13, 820/14, 820/15, 820/16, 820/17, 820/18, 820/19, 820/20, 820/21, 820/22, 820/23, 820/24, 820/25, 820/26, 820/27, 820/28, 820/29 i działki nr 820/30, 820/31, 820/32, 820/33, 820/34, 820/35 przy ulicy Zawodzie o powierzchni 3,78 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł IV o powierzchni 1,8350 ha i grunty klasy Ł V, Ps V, Ps VI i klasy N, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków

wielorodzinnych o maksymalnej powierzchni użytkowej do 400 m^2 każdy. Dopuszczona realizacja garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje wydzielenie przy każdej działce co najmniej jednego miejsca postojowego. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług, nie zaliczonych do mogących oddziaływać na środowisko (handel, usługi dla ludności). Dopuszcza się przeznaczenie części pokoi na usługi turystyczne. W wypadku realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie dodatkowych powierzchni parkingowych w ilości 1 stanowisko/50 m^2 powierzchni usługowej. Obowiązuje wykonanie, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej.

2. Dla terenów MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje wysokość zabudowy 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 większej niż 70% długości dachu. Obowiązują dachy strome w ciemnej kolorystyce, z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45^0. W pokryciach dachowych należy wykluczyć blachę trapezową i materiały nie dopuszczone przepisami odrębnymi.
   4) Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zgodną z siedliskiem roślinnością wysoką i średnią. Dopuszcza się wliczenie do powierzchni biologicznie czynnej wyznaczone w planie na działkach 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 820/7, 820/8 tereny zieleni nieurządzonej ZN.
   5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 4,5 m od granicy z działką 820/36 a na działkach 820/30, 820/31, 820/32, 820/33, 820/24, 820/35 w odległości co najmniej 9 m od granicy z działką 819. Obowiązuje realizacja ogrodzeń wzdłuż lub poza linią rozgraniczającą drogi wewnętrzne.
3. Teren oznaczony symbolem **ZN** o powierzchni 0,76 ha, obejmujący część działek nr 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 820/7, 820/8, stanowiący stromą skarpę i obejmujący grunty klasy Ps V, Ps VI i Lz przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Obowiązuje ochrona ujęcia wody leczniczej. Dopuszczona realizacja ogrodzenia. Dopuszczone pozostawienie istniejącego użytkowania. Dopuszczone zagospodarowanie zielenią ozdobną.
4. Teren oznaczony symbolem **KDW**, o powierzchni 0,39 ha, obejmujący działkę nr 820/36 i część działek nr 820/1 do 820/29, stanowiący grunty rolne klasy Ł IV o powierzchni 0,1292 ha oraz grunty klasy Ł V, Ps V, Ps VI i klasy N, przeznacza się na **tereny dróg wewnętrznych**. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, szerokość jezdni co najmniej 4 m. Dopuszczona realizacja dróg jako ciągów pieszo – jezdnych. W liniach rozgraniczających dopuszczona realizacja sieci infrastruktury technicznej i wykorzystanie pasa poza jezdnią na miejsca postojowe. Dopuszcza się wydzielenie części działek 820/30, 820/31, 820/32, 820/33, 820/24, 820/35 jako poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej wzdłuż tych działek (dz. 891) lub realizację drogi o służebności przejazdu.
5. Dla terenów MN ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1) Zaopatrzenie w wodę, po zrealizowaniu sieci wewnątrz terenów MN, z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
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. z 2005 roku Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami), po zrealizowaniu sieci wewnątrz terenów MN do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
3) Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do potoku z obowiązkiem realizacji separatorów błota i ropopochodnych na odpływach z dróg wewnętrznych.
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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią
6) Ogrzewanie obiektów indywidualne oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, energii elektrycznej lub oleju opałowego.
7) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
8) Dojazd od istniejącej drogi gminnej (dz. Nr 823) i drogi dojazdowej wewnętrznej (dz. 819) siecią dróg wewnętrznych.

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%, dla pozostałych terenów 0%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1: 1000, 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 2
do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Krynicy - Zdroju
z dnia .....

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

MIASTO KRYNICA – ZDRÓJ 64 – działki 820/1 – 820/36 przy ul. Zawodzie

Rada Miejska w Krynicy - Zdroju, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Krynicy - Zdroju, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Miasto Krynica – Zdrój -64 – działki 820/1 – 820/36 przy ul. Zawodzie**, 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.....
Rady Miejskiej w Krynicy - Zdroju
z dnia .....

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

MIASTO KRYNICA – ZDRÓJ 64 – działki 820/1 – 820/36 przy ul. Zawodzie

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Miasto Krynica – Zdrój 64 – działki 820/1 – 820/36 przy ul. Zawodzie** 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)