Uchwała Nr XI/77/07
Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju
z dnia 30 sierpnia 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO KRYNICA – ZDRÓJ 65 – działki Nr 1318, 1319 przy ul. Nadbrzeżnej

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/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 1318 i 1319 przy ulicy Nadbrzeżnej, 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.

§ 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 których 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 scalania nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone zalaniem wodami powodziowymi. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefie ochrony sanitarnej ujęć wody. Z uwagi na spadki terenu 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 obejmuje 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 R IVa o powierzchni 0,1444 ha, klasy R IVb o powierzchni 2,1671 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,3933 ha , stosownie do uzyskanej zgody na zmianę przeznaczenia o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy oraz grunty rolne klasy R V, Ps V, Ł VI i Lz IV.

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 położone są 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 „Krynica Zdrój", na obszarze objętym planem obowiązuje ochrona zasobów wód mineralnych, obowiązują ustalenia dotyczące gospodarki wodno –

ściekowej i odpadami zawarte w § 8 punkt 3 i § 9 ust. 6 oraz powiadomienie o rozpoczęciu robót ziemnych Uzdrowiskowy Zakład Górniczy

§ 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) przed zagospodarowaniem terenów ustalonym planem obowiązuje wcześniejsze uzbrojenie terenów w sieci infrastruktury technicznej
3) 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) podłączenie obiektów do miejskiej kanalizacji sanitarnej
   d) utrzymanie ustalonych w planie obowiązującym szerokości w liniach rozgraniczających przyległe drogi

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **MN/UT** obejmujący część działki nr 1318 i część działki nr 1319 przy ulicy Nadbrzeżnej o powierzchni 6,39 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,14 ha, klasy R IVb o powierzchni 2,17 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,39 ha oraz grunty klasy R V, Ps V, Ł VI i Lz, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej i turystyczno - wypoczynkowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizacji budynków letniskowych oraz dla zabudowy pensjonatowej z miejscami noclegowymi dla turystów i wczasowiczów. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług towarzyszących (usługi sportu, rekreacji, usługi handlu i podobne), nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa i turystyczno - wypoczynkową. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przed rozpoczęciem budowy obowiązuje wykonanie w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej.

2. Teren oznaczony symbolem **ZL** obejmujący część działki nr 1318 przy ulicy Nadbrzeżnej o powierzchni 0,31 ha, stanowiący lasy zgodnie z ewidencją gruntów, przeznacza się na **tereny lasów**, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Teren oznaczony symbolem **ZN**, obejmujący część działki nr 1318 i część działki nr 1319 przy ulicy Nadbrzeżnej, o powierzchni 0,15 ha, stanowiący grunty klasy Lz na działce 1319 i pas terenu wzdłuż linii kolejowej o szerokości 10 m, przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszczona realizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej.
4. Symbolem **E** oznaczono **istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia** napowietrzną do utrzymania. Dopuszczone kablowanie sieci. Dopuszczona realizacja stacji transformatorowych. Obowiązuje usytuowanie obiektów w obrębie sieci w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów MN/UT ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Dla zabudowy letniskowej maksymalnie 8 m.
   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 połaci dachowych. Obowiązują dachy strome w ciemnej kolorystyce, z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45^0. W pokryciach dachowych należy wykluczyć blachę trapezową i materiały wykluczone przepisami odrębnymi.
   4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 6 m od linii rozgraniczających drogę gminną i co najmniej 10 m od granicy terenów kolejowych, nie mniej jednak niż 20 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej.
   5) Przy podziałach geodezyjnych obowiązują minimalne powierzchnie działki dla zabudowy mieszkalnej i dla zabudowy letniskowej 1000 m^2, dla zabudowy pensjonatowej 1500 m^2 oraz wydzielenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd do każdej działki o szerokościach w liniach rozgraniczających co najmniej 6 m.
   6) Kubatura części nadziemnej liczonej od poziomu parteru dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1200 m^3, a pensjonatów nie większa niż 3000 m^3.
   7) Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie co najmniej 55% powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią wysoką i średnią.
   8) Obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/4 miejsca noclegowe.
6. Dla terenów MN/UT ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej 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 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) 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 zainstalowania separatorów błota i ropopochodnych na odpływach z utwardzonych powierzchni parkingowych
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 po przedstawieniu bilansu zapotrzebowania mocy.
8) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w wydzielonych przy podziałach geodezyjnych pasów drogowych dla dróg wewnętrznych.
9) Dojazd do terenów MN/UT istniejącą drogą (dz. 1266).

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/UT 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 65 – działki 1318,1319 przy ul. Nadbrzeżnej

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 -65 – działki 1318, 1319 przy ul. Nadbrzeżnej**, 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 65 – działki 1318, 1319 przy ul. Nadbrzeżnej

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 65 – działki 1318, 1319 przy ul. Nadbrzeżnej** 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)