Uchwała Nr XI/80/07
Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju
z dnia 30 sierpnia 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA KRYNICA – ZDRÓJ – działka Nr 122/2 i 123/2 w Muszynce

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 dnia 10 maja 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 XLVI/326/06 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 28 kwietnia 2006 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 działkę nr 122/2 i 123/2 w Muszynce, 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.
3. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie są zagrożone zalaniem wodami powodziowymi i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody. Tereny objęte planem znajdują się poza obszarem i terenem górniczym wód mineralnych „Tylicz".
4. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania są liniami ściśle określonymi.
5. 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 IVb o powierzchni 0,99 ha i kasy R V, 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) Obszar objęty planem pozostaje w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego i w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
5) Teren objęty planem położony jest w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 „Beskid Sądecki". Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z tego położenia.

§ 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) podłączenie obiektów do istniejącej kanalizacji sanitarnej
   d) zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających przyległą drogę krajową w odległości 12,5 m od osi jezdni drogi istniejącej

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **U** obejmujący część działki nr 122/2 i działkę 123/2 o łącznej powierzchni 1,76 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,99 ha i grunty rolne klasy R V o powierzchni 0,77 ha, przeznacza się na **tereny usług**, dla realizacji obiektów i urządzeń usługowych, w tym dla usług handlu, usług gastronomii, usług turystycznych (motel), usług obsługi komunikacji (stacja paliw płynnych i gazowych, myjnia, stacja obsługi samochodów), zaplecza technicznego dla usług oraz parkingów. Dopuszczona realizacja części mieszkalnej w obiektach usługowych lub realizacja odrębnego budynku mieszkalnego. Dla stacji paliw obowiązuje realizacja dystrybutorów i zbiorników na paliwa na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. Wyklucza się realizację przedsięwzięć określonych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko. Obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych ekologicznie i ograniczenie uciążliwości do granic wydzielonego terenu. Obowiązuje wykonanie zabezpieczeń na wypadek awarii. Dla utwardzonych placów w obrębie dystrybutorów i innych obiektów obsługi komunikacji oraz parkingów, obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej.
2. Dla terenów U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie do 12 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 30-45^0. Podany kąt nie dotyczy zadaszeń nad wolnostojącymi obiektami stacji paliw. W pokryciach dachowych należy wykluczyć blachę trapezową i materiały nie dopuszczone przepisami odrębnymi.
4) Obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w odległości co najmniej 37,5 m od osi jezdni istniejącej drogi krajowej.
5) Przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie co najmniej 35% powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zgodną z siedliskiem zielenią wysoką i średnią.
6) Wzdłuż granic wydzielonego na usługi terenu obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej.
7) Obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce/50 m^2 powierzchni usługowej i 1 miejsce/1 pokój hotelowy.

3. Dla terenów U ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
   1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody w obrębie terenu będącego w dyspozycji inwestora.
   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) do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
   3) 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
   4) Ogrzewanie obiektów indywidualne oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, energii elektrycznej lub oleju opałowego.
   5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   6) Dojazd jednym zjazdem z drogi krajowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Po zrealizowaniu nowej drogi po północnej stronie przedmiotowych działek dopuszcza się realizację zjazdu z tej drogi na tereny usług.

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 U, w wysokości 10%,.

§ 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

GMINA KRYNICA – ZDRÓJ – działka Nr 122/2 i 123/2 w Muszynce

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 **Gmina Krynica – Zdrój – działka Nr 122/2 i 123/2 w Muszynce**, 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

GMINA KRYNICA – ZDRÓJ – działka Nr 122/2 i 123/2 w Muszynce

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 **Gmina Krynica – Zdrój – działka Nr 122/2 i 123/2 w Muszynce,** 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)