

URZĄD MIEJSKI
W KRYNICY-ZDRÓJU
ul. Krasiwickiego 7
13-380 KRYNICA-ZDRÓJ

A i GP 7323-P-99/09

Krynica - Zdrój dn. 27 maja 2009r.

Wypis z m.p. zagospodarowania przestrzennego Krynica-Zdrój Plan Nr 3

Urząd Miejski w Krynicy - Zdroju działając na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. N 80 z 2003 r. poz. 717) informuje, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Krynica-Zdrój Plan Nr 3, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Uzdrowskiej Krynica Nr XXVI/261/2001 z dnia 24 kwietnia 2001r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 103 z 21 sierpnia 2001r. poz. 1637) wnioskowane o wydanie wypisu i wyciągu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **działki nr 424/2, 424/3, 424/4 położone w Krynicy - Zdroju przy ulicy Piłsudskiego (obręb Krynica-Zdrój)**, leżą w terenach, na których obowiązują następujące ustalenia:

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH PLANÓW.

Na terenie objętym ustaleniami planów Nr 1-13, obowiązują:

1. Respektowanie zasad gospodarowania i ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych ustaleniami planów w:
 - a. Obszarze górniczym wód mineralnych, zgodnie z decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z 1 IX 1968 r - wszystkie plany za wyjątkiem planu nr 13.;
 - b. Strefie ochrony uzdrowskiej „A” (plan nr 8., plan nr 11.) i strefie „B” (pozostałe plany), zgodnie ze statutem uzdrowiska;
 - c. Poprzednim Parku Krajobrazowym, zgodnie z Uchwałą WRN w Nowym Sączu Nr 169/XIX/87 z dnia 11 IX 1987r. - wszystkie plany;
2. Respektowanie wyznaczonych na rysunkach planów linii rozgraniczających tereny do zainwestowania, oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i przerywanymi. Ich zmiana może nastąpić wyłącznie w trybie zmiany planu;
3. Dostosowanie granic nowych działek do linii rozgraniczających tereny do zainwestowania, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszczalne jest wyłączenie działek i przekształcenia działek w terenach przeznaczonych do zainwestowania, w dostosowaniu do szczegółowego sposobu

zagospodarowania tych terenów określonych w projekcie zagospodarowania działek;

4. Respektowanie wyznaczonych na niektórych rysunkach planów nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalających maksymalną granicę lokalizacji obiektów kubaturowych na danym terenie;
5. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji asymetrycznych połaci dachowych i otwierania dachów na całą długość. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 35° – do maksymalnie 45° i ciemnej kolorystyce dachów.
6. Zakaz realizacji obiektów prowizorycznych jako zabudowy towarzyszącej budynkom usługowym i mieszkalnym;
7. Uwzględnienie przy lokalizacji obiektów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – energetycznych, gazowych, kanalizacyjnych i wodociagowych oraz teletechnicznych;
8. Realizacja sieci infrastruktury technicznej, głównie w liniach rozgraniczających ciągi drogowe (poza terenami jezdni i chodników), w oparciu o założenia programowe i opracowania techniczne. W uzasadnionych wypadkach, dopuszcza się przejście sieciami infrastrukturalnymi przez tereny przeznaczone pod zainwestowanie lub tereny rolne;
9. Uzyskanie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, warunków podłączenia obiektów i urządzeń do sieci infrastrukturalnych, określonych przez zarządzających tymi sieciami;
10. Podłączenie obiektów do sieci gazowej, wodociagowej, kanalizacyjnej i elektrycznej, przed oddaniem ich do użytkowania.
11. Zakaz stosowania paliw stałych jako czynnika grzewczego, za wyjątkiem drewna i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń, do ogrzewania nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków. Ogrzewanie obiektów z kotłowni własnych z preferencją stosowania paliw ekologicznych;
12. Doprowadzenie wody dla celów pitnych z miejskiej sieci;
13. Zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby;
14. Odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię komunalną, siecią miejskiej kanalizacji sanitarnej. Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych;
15. Oczyszczanie wód opadowych z parkingów i miejsc postojowych z substancji ropopochodnych i części stałych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
16. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania. Wywóz odpadów do miejskiego zakładu utylizacji odpadów;
17. Realizacja nowych sieci energetycznych niskich i średnich napięć w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
18. Realizacja stacji transformatorowych wolnostojących w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
19. Realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych;

20. Realizacja zieleni towarzyszącej obiektom kubaturowym, nawiązującej gatunkowo do warunków naturalnych. Preferować należy gatunki pochodzenia rodzimego, zgodne z typem siedlisk;
21. Zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

ZASADY USTALEŃ PLANU.

Wydziela się grupy ustaleń, w sposób następujący:

- I. **Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu**, takim jak tereny zainwestowane, tereny komunikacyjne i infrastruktury technicznej oraz tereny zieleni urządzonej;
- II. **Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu**, z zasadami użytkowania i zagospodarowania określonymi w planie;
- III. **Tereny przeznaczone do zmiany sposobu użytkowania**, na cele zainwestowania, w tym infrastruktury technicznej oraz innego użytkowania (bez obiektów kubaturowych).

Działka nr 424/2 położona przy ul. Piłsudskiego w Krynicy - Zdroju (obręb Krynica-Zdrój) leży częściowo w terenach dla lokalizacji obiektów mieszkalnych, jednorodzinnych, realizowanych na następujących warunkach:

1. Obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów z uwagi na położenie terenu w obszarze górniczym wód mineralnych oraz w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”;
 2. Możliwość realizacji maksymalnie czterech budynków mieszkalnych wolnostojących;
 3. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki około 15 arów
 4. Obowiązek lokalizacji obiektów przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 5. Zakaz podpiwniczania obiektów;
 6. Budynki realizowane jako parterowe z poddaszem użytkowym, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 9 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
 7. Obowiązek dostosowania architektury obiektów do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych – kamień, drewno oraz realizację dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45°;
 8. Obowiązek podłączenia obiektu przed oddaniem go do użytkowania do istniejących sieci infrastrukturalnych - wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej oraz gazowej;
- Obowiązek przeznaczenia 50% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym min. 20% dla zieleni drzewiasto - krzewiastej z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych (**symbol terenu III.4.MN**), **częściowo** w terenach projektowanego ciągu pieszo - jezdni do realizacji na następujących warunkach:
1. Szerokość w liniach rozgraniczających 6m;

2. Szerokość jezdni 5m;
 3. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- Obowiązek zakończenia ulicy placem do nawracania o min. wymiarach 12,5 m x 12,5 m. (**symbol terenu III.3.KD**)

Działki nr 424/3, 424/4 położone przy ul. Piłsudskiego w Krynicy - Zdroju (obręb Krynica-Zdrój) leżą w terenach dla lokalizacji obiektów mieszkalnych, jednorodzinnych, realizowanych na następujących warunkach:

9. Obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów z uwagi na położenie terenu w obszarze górniczym wód mineralnych oraz w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”;
 10. Możliwość realizacji maksymalnie czterech budynków mieszkalnych wolnostojących;
 11. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki około 15 arów
 12. Obowiązek lokalizacji obiektów przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 13. Zakaz podpiwniczania obiektów;
 14. Budynki realizowane jako parterowe z poddaszem użytkowym, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 9 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
 15. Obowiązek dostosowania architektury obiektów do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych – kamień, drewno oraz realizację dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45°;
 16. Obowiązek podłączenia obiektu przed oddaniem go do użytkowania do istniejących sieci infrastrukturalnych - wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej oraz gazowej;
- Obowiązek przeznaczenia 50% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym min. 20% dla zieleni drzewiasto - krzewiastej z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych (**symbol terenu III.4.MN**)

Działka nr 424/5 położona w Krynicy - Zdroju przy ul. Piłsudskiego (obręb Krynica-Zdrój) nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica - Zdrój.

Dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krynica uchwalony Uchwałą Nr XVIII/56/82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Krynica z dnia 9 kwietnia 1982 roku (Dz. Urz. Nr 4 poz. 36 z 25 maja 1982 roku) zgodnie z art. 87 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku poz. 717) **stracił moc z dniem 31 grudnia 2003 roku.**

Wg w/w planu:

Działka nr **424/5** położona w **Krynicy-Zdroju przy ul. Piłsudskiego (obręb Krynica-Zdrój)** leżała w terenach upraw polowych-adaptacja stanu-zabudowa mieszkalna i gospodarcza nieprzewidziana (**symbol terenu R 9 RP**)

BURMISTRZ

Emil Bodziony

Wypis i wyrys wydaje się na wniosek Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie-Leśnego Zakładu Doświadczalnego w Krynicy-Zdroju ul. Ludowa 10.
Opłatę skarbową w wysokości 50,00 zł uiszczono na kwitariusz.
P.P./J.O.