



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 grudnia 2013 r.

Poz. 7087

UCHWAŁA* NR XLVIII.277.2013 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY-ZDROJU

z dnia 27 listopada 2013 r.

**w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mochnaczka Wyżna 1”,
przyjętego uchwałą Nr XXIX.173.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 30 sierpnia 2013 r.
(Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego z dnia 1 października 2012 r. poz. 4775)**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), Rada Miejska w Krynicy – Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„MOCHNACZKA WYŻNA 1”**, przyjętego uchwałą nr XXIX.173.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 30 sierpnia 2013 r. (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego z dnia 1 października 2012 r. poz. 4775), zwaną dalej planem **„MOCHNACZKA WYŻNA 1A”**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MOCHNACZKA WYŻNA 1A”** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Krynica, przyjętego uchwałą Rady Gminy Uzdrawiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1. USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„MOCHNACZKA WYŻNA 1A”** obejmuje teren w miejscowości Mochnaczka Wyżna w gminie Krynica –Zdrój o powierzchni 10,14 ha.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**MOCHNACZKA WYŻNA 1A**”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
- 3) **usługach** - należy przez to rozumieć:
 - a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) usługi publiczne stanowiące inwestycje celu publicznego,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak obiekty małej architektury lub architektury parkowej, dojścia i dojazdy;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który z nim nie koliduje. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni działki budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym, realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczonych do zabudowy na działce budowlanej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów takich jak np.: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju, nadwieszonych nad terenem o głębokości nie większej niż 1,20 m oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy**, która równocześnie stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku, w tym słupy podcieni lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni. Nie dotyczy to elementów takich jak: wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki i innych detali wystroju, nadwieszonych nad terenem o głębokości nie większej niż 1,20 m oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 9) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w metrach od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyższej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku lub górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku. Do wysokości budynku nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej, w tym szybów windowych oraz elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja wraz z obudową;

- 10) **objektach architektury parkowej** - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni zwiększające atrakcyjność terenów, w tym zielonych, związane z wypoczynkiem oraz funkcją terenu na którym są lokalizowane, realizowane w formie małej architektury oraz konstrukcje otwarte, nie przeznaczone na stały pobyt ludzi, takie jak altany i zadaszenia, formy informacji wizualnej (tablice informacyjne, kierunkowe itp.), elementy ekspozycji plenerowej, elementy konstrukcji związane z architekturą parkową (np. podest, murek oporowy itp.), a także inne konstrukcje nie będące budynkiem;
- 11) **objektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
- a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem ulicznym;
- 13) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, DÓBR KULTURY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- 1) **Obszarze NATURA 2000 - „Ostoja Popradzka”** PLH 120019 - cały obszar objęty planem;
- 2) **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, utworzonym zgodnie z Uchwałą nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 - cały obszar objęty planem;
- 3) **otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego**, utworzonej zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 5/05 z dnia 23 maja 2005 r. – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 05.309.2238) - cały obszar objęty planem;
- 4) **Obszarze Najwyższej Ochrony (ONO)** dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie przypowierzchniowej Masywu Karpackiego (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – cały obszar opracowania.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia, z wyjątkiem realizowanymi w ramach funkcji obiektu;
- 3) realizacji napowietrznych sieci teletechnicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;

5) stosowania ogrodzeń pełnych i na podmurówce oraz blaszanych i z tworzyw sztucznych, kamienia w formie otoczków i barwnych ciosów.

3. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób optymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający roboty ziemne inicjujące zjawiska osuwiskowe. Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty).

4. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MN/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Powyższe zakazy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

6. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI WIZUALNEJ Na całym obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach, za wyjątkiem:
 - a) związanych z przebiegiem szlaków turystycznych,
 - b) tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych,
 - d) dopuszczonych ustaleniami planu w ust. 2 i ust. 4;
- 2) możliwość lokalizacji szyldów oraz logo instytucji i podmiotów gospodarczych wyłącznie na tych obiektach i nieruchomościach w których prowadzą one działalność, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m². Obowiązuje zakaz ich umieszczania powyżej pierwszej kondygnacji;
- 3) zakaz lokalizacji wielkoformatowych elementów reklamowych takich jak: bilbordy, pylony, totemy, maszty;
- 4) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego szyldu dla każdej usługi. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, lokalizację drugiego szyldu, np. szyldu z godzinami funkcjonowania;
- 5) zakaz używania w nośnikach komunikacji wizualnej agresywnej formy i kolorystyki, szkła lustrzanego lub koloryzowanego.
- 6) zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach oraz słupach oświetlenia ulicznego;
- 7) zakaz sytuowania reklam ledowych dynamicznych. Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia nośników informacji wizualnej.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:

- 1) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25⁰ w obie strony;

- 2) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie więcej niż:
 - 14 działek w terenie 1.MN, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 7 działek w terenie 2.MN, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1200 m²;
 - 7 działek w terenie 3.MN, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1300 m²;
 - 4 działek w terenie 1.MN/U, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1200 m²;
 - 9 działek w terenie 2.MN/U, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1200 m²;
 - 10 działek w terenie 3.MN/U, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1300 m².
3. Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść.
4. Dopuszcza się wydzielenie działki o pow. do 120 m² dla realizacji stacji trafo.

§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usługi sieci komunikacyjnych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drog oraz w terenach przeznaczonych do zainwestowania i terenach zieleni.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w zależności od potrzeb oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciwpożarowych. Dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków w Powroźniku, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej w ww. terenach, dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych;
- 4) Obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek budowlanych jak największej retencji wód opadowych i roztopowych, poprzez m.in.:
 - a) ograniczenie powierzchni szczelnych,
 - b) czasowe magazynowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej,
 - c) realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych (zbiorniki na wodę).

5. **W zakresie składowania odpadów:** obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku przyjęte stosowną uchwałą Rady Miasta Krynica-Zdrój, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz siecią wysokiego ciśnienia Grybów – Krynica-Zdrój – Muszyna;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem ziemnym z sieci lub ze zbiornika na gaz płynny,
 - b) energią elektryczną,
 - c) odnawialnymi źródłami ciepła (energia słoneczna itp.).
 - d) niskosiarkowymi paliwami płynnymi lub stałymi,
 - e) biomasą i drewnem;
- 2) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych;
- 3) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe sN/NN;
- 2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m² w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablowne istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) Realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;
- 5) Obowiązuje zachowanie strefy ograniczonego użytkowania od linii napowietrznych średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1. USTALENIA DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **ZU.– pow. 0.62.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury parkowej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze i rowerowe);
- 4) Dopuszcza się lokalizację placów zabaw, pól do gier sportowych oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej;
- 5) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzonych miejsc do wypoczynku, urządzonych punktów widokowych, altan i zadaszeń, w tym zadaszonych miejsc na ognisko.

2. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **1.ZI – pow. 0.05 ha. 2.ZI – pow. 0.07 ha. 3.ZI – pow. 0.08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację w terenach oznaczonych symbolami 1.ZI i 2.ZI miejsc postojowych w zieleni.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW MIESZKALNICTWA

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN.– pow. 1.97 ha. 2.MN – pow. 0.91 ha. 3.MN – pow. 1.04 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, lokalizowane na nowo wydzielonych działkach budowlanych o powierzchniach nie mniejszych niż ustalone w § 6 ust.2 pkt 3;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenie podstawowego – wbudowane usługi komercyjne, realizowane jako usługi handlu, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji, biura, realizowane wyłącznie na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) Zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej;
- 6) Lokalizacja budynków na następujących zasadach:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m³, a budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m³,
 - c) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów od strony przystokowej,
 - d) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45°. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. Zakaz stosowania dachów kopertowych,
 - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:
 - załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,
 - stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,
 - f) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Pulpitowe otwarcia dachowe dopuszcza się jedynie w przypadku gdy wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,
 - g) dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu obejmującej: pomieszczenia wymagające doświetlenia, werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami, ogródkami i podjazdami,
 - h) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
 - i) przy realizacji elewacji tynkowanych dopuszcza się stosowanie kolorystyki we wszystkich odcieniach naturalnego piaskowca, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację garaży o kubaturze do 250 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków, nie może przekroczyć wysokości 5 metrów. Przy realizacji

wolnostojących budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35° oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów o układzie dostosowanym do dachu budynku mieszkalnego lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35° . Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

- 8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania ogrodów takich jak wiaty, altany, zadaszenia, pergole itp.;
- 9) Zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, a w wypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami wbudowanymi nie mniej niż 2 – miejsc postojowych. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **1.MN/U – pow. 0.56 ha, 2.MN/U – pow. 1.20 ha, 3.MN/U – pow. 1.45 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe realizowane na nowo wydzielonych działkach o powierzchniach nie mniejszych niż ustalone w § 6 ust.2 pkt 3:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi komercyjne realizowane jako wolnostojące lub wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - urządzenia sportowo – rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci;
- 4) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji, biura;
- 5) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,05 i nie większym niż 0,3;
- 6) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 35% powierzchni terenu;
- 7) Zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz więcej niż jednego budynku usług komercyjnych na wydzielonej działce budowlanej;
- 8) Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jednorodzinnych z pokojami na wynajem oraz budynków usług komercyjnych, na następujących zasadach:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalnych jednorodzinnych z pokojami jako wolnostojących,
 - b) lokalizacja budynków usług komercyjnych jako wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub połączonych z ww. parterowymi przewiązkami;
 - c) kubatura budynku mieszkaniowego jednorodzinnego do 1200 m^3 ,
 - d) kubatura wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego, budynku usługowego do 700 m^3
 - e) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem lub wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m^3 ,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalnych jednorodzinnych z pokojami na wynajem nie może przekroczyć 9 metrów od strony przystokowej;

- g) wysokość wolnostojących budynków usługowych nie może przekroczyć 7 metrów od strony przystokowej. W wypadku usług komercyjnych realizowanych jako dobudowane do budynków mieszkalnych dopuszcza się zwiększenie ich wysokości do wysokości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- h) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° . Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
- i) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:
- załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,
 - stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,
- j) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Pulpitowe otwarcia dachowe dopuszcza się jedynie w przypadku gdy wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,
- k) dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu obejmującej: pomieszczenia wymagające doświetlenia, werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami, ogródkami i podjazdami;
- l) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez sytuowanie głównej kalenicy budynku w dostosowaniu do układu warstwic oraz materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
- m) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
- n) przy realizacji elewacji tynkowanych dopuszcza się stosowanie kolorystyki we wszystkich odcieniach naturalnego piaskowca, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;
- 9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze do 250 m^3 , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego lub pensjonatowego. Wysokość budynków, nie może przekroczyć wysokości 5 metrów od strony przystokowej. Przy realizacji budynków wolnostojących, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35° oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych i pensjonatowych, dachów o układzie dostosowanym do dachu ww. budynku lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35° . Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 10) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania ogrodów takich jak altany, zadaszenia, pergole, itp.;
- 11) W zakresie miejsc do parkowania ustala się następujące zasady obsługi terenów:
- a) w wypadku lokalizacji na działce wyłącznie budynku mieszkalnego jednorodzinnego zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) w wypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem, zapewnienie nie mniej niż 1-nego miejsca postojowego na 1 apartament lub 2 pokoje na wynajem,
 - c) w wypadku lokalizacji na działce budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi, zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc postojowych,

d) do wszystkich ww. wymienionych ilości miejsc postojowych wlicza się miejsca zlokalizowane w garażu;

12) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Tereny sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem: **US – pow. 1.07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny sportu i rekreacji z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, realizowanych jako: korty tenisowe (otwarte), trawiaste boiska sportowe, pole dla minigolfa, plac zabaw dla dzieci, urządzone miejsca do odpoczynku z ławkami i koszami na śmieci;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej, w tym jednorodnych stylistycznie obiektów małej architektury, miejsc do wypoczynku oraz zadaszonych miejsc na ognisko;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 5) Dopuszcza się lokalizację jednego budynku socjalno - administracyjnego na następujących zasadach:
 - a) wysokość budynku od strony przystokowej nie może przekroczyć 7 metrów;
 - b) kubatura budynku do 700 m³
 - c) dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień ;
 - d) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° oraz płaskich stropodachów pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz tarasów widokowych. W wypadku dachów stromych zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej oraz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem realizacji innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci;
 - e) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz stosowania pulpitowych otwarć dachowych;
 - f) dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
 - g) przy realizacji elewacji tynkowanych dopuszcza się stosowanie kolorystyki we wszystkich odcieniach naturalnego piaskowca, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;
- 6) Zapewnienie nie mniej niż 4 - ech miejsc postojowych.
- 7) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 11. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji – drogi publiczne, oznaczone symbolami: **1.KDD - pow.0,42 ha, 2.KDD – pow.0,28 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,

- b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **1.KDW – pow. 0.28 ha, 2.KDW – pow. 0.12**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniejszych jednak niż 6 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 12. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **1%** dla wszystkich terenów.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Krynicy - Zdroju.

Przewodnicząca Rady
Małgorzata Póchłopek

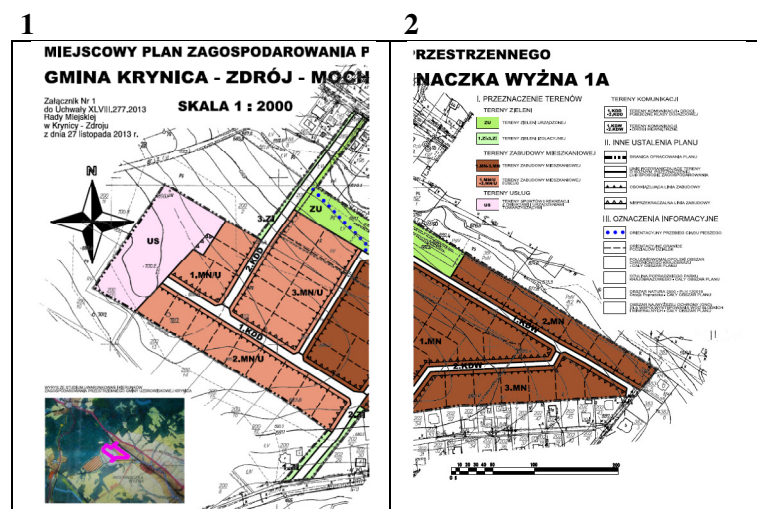
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII.277.2013
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 listopada 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mochnaczka Wyżna 1A

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000*

Układ sekcji rysunku planu

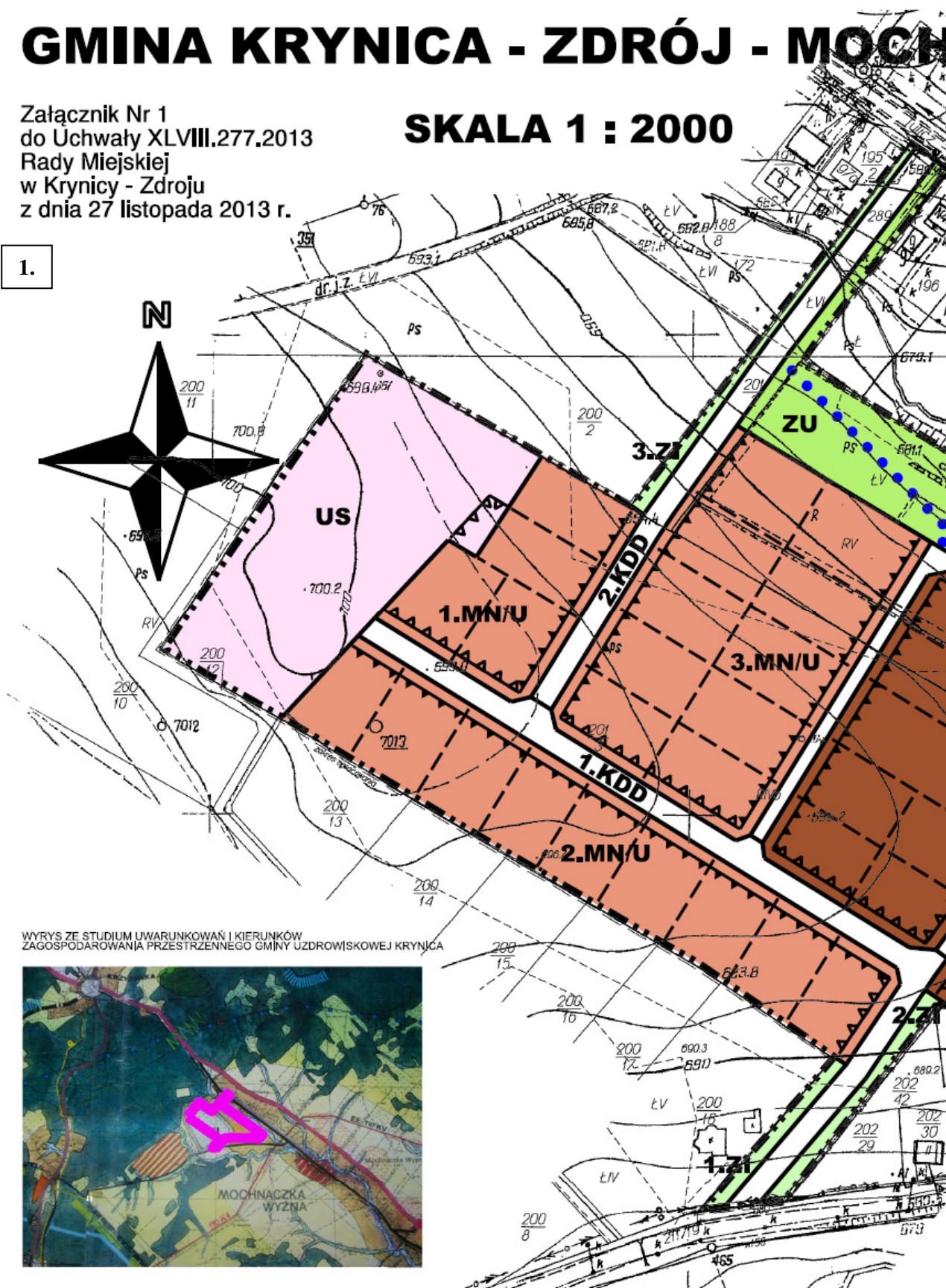


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P GMINA KRYNICA - ZDRÓJ - MOCH

**Załącznik Nr 1
do Uchwały XLVIII.277.2013
Rady Miejskiej
w Krynicy - Zdroju
z dnia 27 listopada 2013 r.**

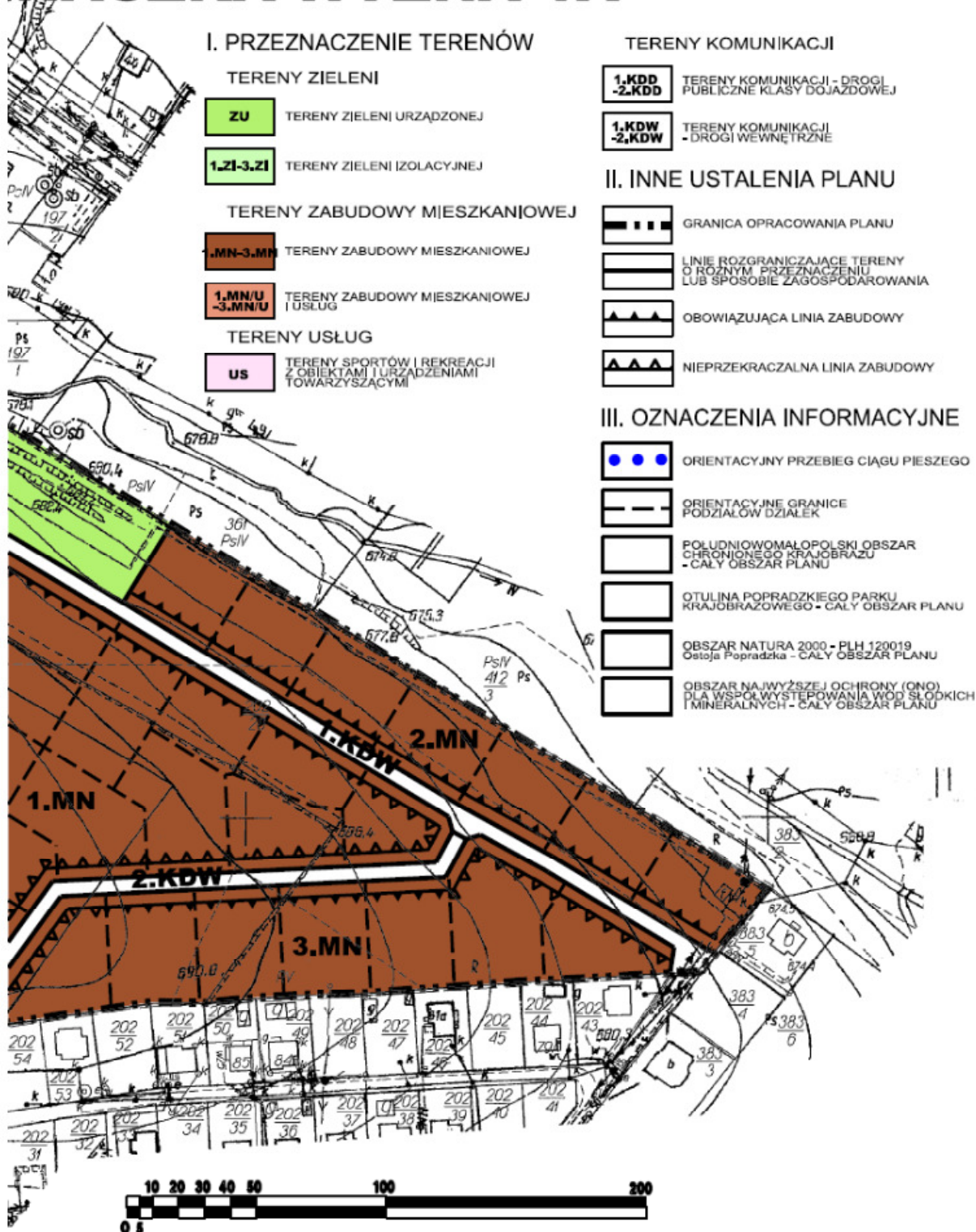
SKALA 1 : 2000



2.

PRZESTRZENNEGO

PLAN CZKA WYŻNA 1A



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVIII.277.2013
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY - ZDROJU, O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Mochnaczka Wyżna 1”.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Mochnaczka Wyżna 1**”, wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju jest bezprzedmiotowe.

Przewodnicząca Rady
Małgorzata Póchlópek

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVIII.277.2013
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie
„Mochnaczka Wyżna 1A”, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy**

I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Do realizacji w latach 2014 – 2016 przewidziano:

- a) budowę sieci i urządzeń wodociągowych w latach 2014 – 2015;
- b) budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w latach 2014 – 2015;
- c) budowę drogi dojazdowej 1.KDD wraz z chodnikiem i oświetleniem ulicznym w latach 2015 – 2016;
- d) budowę drogi dojazdowej 2.KDD wraz z chodnikiem i oświetleniem ulicznym w latach 2015 – 2016;

2. Ww. zadania realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2014 – 2023 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:

- 464.600,00 zł dla realizacji zadania 1.a, w tym:
- 26.400,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa) w 2014 roku;
- 438.200,00 zł budowa sieci i urządzeń wodociągowych w 2015 roku;
- 625.800 zł dla realizacji zadania 1.b, w tym:

- 29.000,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa) w 2014 roku;
596.800,00 zł budowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w 2015 roku;
- 577.700,00 zł dla realizacji zadania 1.c, w tym:
- 26.000,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa) w 2015 roku;
- 551.700,00 zł budowa drogi asfaltowej wraz z chodnikiem i siecią oświetlenia ulicznego w 2016 roku;
- 415.800,00 zł dla realizacji zadania 1.d, w tym:
- 18.900,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa) w 2015 roku;
- 396.900,00 zł budowa drogi asfaltowej wraz z chodnikiem i siecią oświetlenia ulicznego w 2016 roku.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego Mochnaczka Wyżna 1A, sporządzonej w czerwcu 2013 r.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie „Mochnaczka Wyżna 1A” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady
Małgorzata Pólchłopek