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 Uzdrowiskowej Krynica, przyjętego uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej 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.

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 m^2,

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 przeznaczonej 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 najwyżej 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) **obiektach 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) **obiektach 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 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 otoczaków 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 m^2. 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 25^0 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 m^2;
- 7 działek w terenie 2.MN, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1200 m^2;
- 7 działek w terenie 3.MN, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1300 m^2;
- 4 działek w terenie 1.MN/U, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1200 m^2;
- 9 działek w terenie 2.MN/U, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1200 m^2;

- 10 działek w terenie 3.MN/U, o powierzchni każdej z wydzielonych działek nie mniejszej niż 1300 m^2.

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 m^2 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 dróg 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 przeciw pożarowych. 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 m^2 w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablowanie 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 m^2;

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 m^3, a budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m^3,

c) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów od strony przystokowej,

d) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$. 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 m^3, 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 35^0 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 35^0. 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 jednorodzinnego 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 jednorodzinnego 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 $30^0 – 45^0$. 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 35^0 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 35^0. 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 m^3

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 30^0 – 45^0 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 Półchłopek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII.277.2013
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 listopada 2013 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek Planu

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 Półchłopek

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 Półchłopek