Uchwała Nr XXXVI/363/02
Rady Miejskiej w Krynicy - Zdroju
z dnia 14 czerwca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
GMINA KRYNICA 10 – wieś Mochnaczka Wyżna

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art., 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 i z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 roku Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079, z 1998 roku nr 106 poz. 668, Nr 162 poz. 1126, z 2000 roku Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268 z 2001 r. Nr 81 poz. 675, Nr 100 poz. 1085)

Rada Miejska w Krynicy – Zdroju uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE
&1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1. **„Planie dotychczasowym”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krynica zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/216/92 Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica z dnia 10 kwietnia 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17/92 poz. 157 i Nr 19/97 poz. 70, Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/2000 poz. 87, Nr 73/2001 poz. 1108 i 1109).
2. **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego obejmującą działki Nr 77/1, 78/8, 78/7, 78/6, 78/5, 78/2, we wsi Mochnaczka Wyżna, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3. **„Rysunku planu”** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.

& 2

Uchyla się plan dotychczasowy, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/216/92 Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica z dnia 10 kwietnia 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17/92 poz. 157 i zmiany tego planu), w granicach terenów obejmujących działki wymienione w & 1 punkt 2.

& 3

1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

2. Organ odpowiedzialny za realizację planu obowiązany jest do stałego monitorowania zmian przepisów prawa i podejmowania stosownych czynności mających na celu zmianę planu dla doprowadzenia do zgodności prawa miejscowego z przepisami ustaw i aktów wykonawczych
3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, pokrywające się z granicami terenu objętego planem są liniami ściśle określonymi. Pozostałe linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są liniami orientacyjnymi i dopuszcza się ich korektę wynikającą z opracowań technicznych dotyczących projektowanego obejścia i modernizacji istniejącej drogi.

& 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy R V, Ps V, Ł V, Ł VI, Ps VI o powierzchni 3,42 ha oraz użytki rolne klasy Ps IV o powierzchni około 0,45 ha i grunty klasy B/Ps IV o powierzchni 0,63 ha, posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

USTALENIA OGÓLNE

& 5

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:
1. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zakaz przeznaczania ich na cele nieleśne i ochrona ich przed zainwestowaniem
2. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb chronionych tj. klas IV.
3. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu
4. Obszar objęty planem pozostaje w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C" i w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska
   2) stosowanie w usługach i rzemiośle usługowym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie
   3) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej
   4) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru
   5) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami
   6) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza

& 6

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów ustala się co następuje:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury regionalnej, z formą i bryłą wpisującą się w krajobraz.
2. Obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje i jedna w poddaszu.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na przeważającej części dachu i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 40^0.
4. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto - krzewiastej.
5. Dla obiektów o funkcji usługowej i produkcyjnej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.
6. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych i gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.

& 7

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Dla obszaru opracowania ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
   2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi
   3) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć elektroenergetyczną niskich napięć, sieć telekomunikacyjną i sieć gazową, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń
2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęć wody, zlokalizowanego w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora. Docelowo możliwe podłączenie do zbiorczych wodociągów.
   2) Odprowadzenie ścieków do realizowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej poprzez system przepompowni do oczyszczalni komunalnej dla Krynicy w Powroźniku na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Możliwa modernizacja istniejącego bezodpływowego zbiornika na ścieki dla potrzeb podczyszczania ścieków poprodukcyjnych.
   3) Odprowadzenie wód opadowych do najbliższego cieku wodnego z obowiązkiem zainstalowania separatorów błota i ropopochodnych na odpływach z utwardzonych dróg i placów.
   4) Usuwanie odpadów bytowo – gospodarczych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na komunalne składowisko odpadów w Krynicy. Odpady produkcyjne gromadzone w szczelnych zbiornikach i wywożone do

zakładów utylizacji. Obornik gromadzony w zadaszonych szczelnych zbiornikach i po przerobieniu wywożony na grunty orne inwestora. Obowiązek uzyskania zapewnienia odbioru odpadów poprodukcyjnych.

5) Doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią
6) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej
7) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, po przedstawieniu bilansu zapotrzebowania mocy.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

& 8

Plan 10 –działki Nr 77/1, 78/2, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8 we wsi Mochnaczka Wyżna

1. Teren oznaczony symbolem **U/P** obejmujący część działek **Nr 77/1 i 78/6** o powierzchni około 3,16 ha, przeznacza się na **tereny usług i działalności produkcyjnej**. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę pod kątem przystosowania do obowiązujących przepisów. Dopuszczona realizacja ubojni zwierząt pod warunkiem realizacji zabezpieczeń i urządzeń ograniczających uciążliwość obiektów i wpływ na środowisko do granic wydzielonego terenu. Dopuszczona realizacja obiektów towarzyszących. Obowiązuje realizacja niezbędnych miejsc postojowych i placów manewrowych. Obowiązuje założenie wzdłuż granic wydzielonego terenu zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej. Obowiązuje zazielenienie powierzchni terenu, niewykorzystanej pod zainwestowanie. Dojazd istniejącą drogą do terenów leśnych, z obowiązkiem utwardzenia nawierzchni.

2. Teren oznaczony symbolem **MN/U**, obejmujący część działek **Nr 78/2, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8** i niewielką część działki **Nr 77/1** we wsi Mochnaczka Wyżna o powierzchni około 0,45 ha, przeznacza się na **tereny budownictwa mieszkaniowego, usług i drobnej wytwórczości**. Utrzymuje się istniejącą zabudowę. Możliwa realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Możliwa realizacja nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszczona realizacja usług nieuciążliwych, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, nie wywołujących zmian w środowisku typu handel, gastronomia, obsługa turystyki. Obowiązuje usytuowanie obiektów w odległości co najmniej 25 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej. Dopuszczone zmniejszenie tej odległości do 20 m w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy terenów sąsiednich. Dojazd z drogi powiatowej Nr 25329 Krzyżówka – Tylicz – granica państwa w miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi. W wypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, obowiązek zapewnienia do nich dojazdu.

3. Teren oznaczony symbolem **KGP,** obejmujący pozostałą część działek Nr **77/1, 78/2, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8** o powierzchni około 0,96 ha, przeznacza się na **tereny**

komunikacji – rezerwę terenu o szerokości 40 m dla obejścia Mochnaczki Wyżnej drogą klasy GP. Dopuszczona korekta wyznaczonej rezerwy, wynikająca z opracowań technicznych, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu. Możliwe zmniejszenie ustalonej szerokości pasa rezerwowanego pod drogę, wynikające z przepisów szczególnych i opracowań technicznych. Obowiązuje ochrona przed nowym zainwestowaniem. Do czasu realizacji obejścia utrzymuje się istniejącą zabudowę.

4. Dla pozostałych terenów znajdujących się w obszarze opracowania obowiązują w okresie ważności planu dotychczasowego:
   1) A 2 RL – Tereny leśne, grunty lasów państwowych, chronione przed zmianą użytkowania
   2) A 4 RP/Ls, 03 MR/Ls – Tereny stanowiące grunty lasów państwowych, obowiązek zachowania lasów i utrzymania dotychczasowego użytkowania
   3) A 4 RP – Tereny rolne. Zakaz realizacji inwestycji kubaturowych
   4) B 11 Zo – istniejąca droga powiatowa Nr 25329 Krzyżówka – Tylicz – granica państwa, projektowana ulica zbiorcza obszarowa o szerokości w liniach rozgraniczających 30 m, zalecana linia zabudowy 25 m od krawędzi jezdni, w terenach zainwestowanych nawiązująca do istniejącej zabudowy
   5) B 1 MN/U – Tereny osiedleńcze, istniejąca zabudowa adaptowana. Dopuszczona realizacja różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
   6) 03 MR – Projektowane obejście Mochnaczki Wyżnej w ciągu drogi Krzyżówka – Tylicz – granica Państwa. Szerokość w liniach rozgraniczających 40 m.

USTALENIA KOŃCOWE

& 9

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych symbolem MN/U 30%, dla terenów oznaczonych symbolem U/P 15%, dla terenów oznaczonych symbolem KGP 0%.

& 10

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały

& 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Krynicy - Zdroju

& 12

Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego