UCHWAŁA NR XXIV.145.2012
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY-ZDROJU

z dnia 19 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój (OBSZAR 8 - STARA DROGA)”.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.1) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.2), Rada Miejska w Krynicy–Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego UZDROWISKO KRYNICA–ZDRÓJ, OBSZAR 8-STARA DROGA zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica-Zdrój, OBSZAR 8-STARA DROGA z ustaleniami 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 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 Obszar 8 - Stara Droga obejmuje teren w mieście Krynica-Zdrój o powierzchni ewidencyjnej 252,71 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar 8 - Stara Droga, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) Załącznik Nr 4 - Obiekty zabytkowe na obszarze objętym planem, zgodnie ze zweryfikowanymi kartami adresowymi WKZ, wskazane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

§ 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, przy czym:

   a) cyfra – 8. przed oznaczeniami literowym oznacza wydzielony z obszaru Uzdrowiska, obszar planistyczny „Obszar 8 – Stara Droga”, objęty niniejszą uchwałą,

   b) symbole literowe MN, RZ, KS itp., oznaczają przeznaczenie terenu,

   c) cyfry 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8, 9., itd., po symbolu literowym oznaczają:

- w wypadku terenów przeznaczonych do zabudowy, terenów zieleni urządzonej i komunikacji numerację danej kategorii przeznaczenia (w poszczególnych obszarach planistycznych),
- w wypadku terenów leśnych, rolnych i wód, które nie są numerowane kolejnymi cyframi, cyfra tylko wyróżnia charakter ich użytkowania ustalony w tekście planu;

2) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub jej/ich części, stanowiący teren inwestycji, zawierający się w terenach o ustalonym w planie jednorodnym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) usługach - należy przez to rozumieć:

a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) usługi publiczne stanowiące inwestycje celu publicznego,

c) usługi podstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;

5) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem - warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;

6) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, z możliwością świadczenia dla swoich klientów całodziennego wyżywienia;

7) apartamentach - należy przez to rozumieć lokal w obiekcie usług hotelarskich, składający się co najmniej z jednej lub kilku sypialni, salonu, zaplecza kuchennego i łazienki;

8) 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;

9) 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. Ograniczenie to nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

10) obiektach zabytkowych - należy przez to rozumieć budynki o wartościach historycznych lub architektonicznych, zgodnie ze zweryfikowanymi kartami adresowymi WKZ, wskazane do objęcia ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków;

11) przebudowie konserwatorskiej - należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów zabytkowych, związane z realizacją zaleceń konserwatorskich, a także mających na celu poprawę układu funkcjonalnego budynku, podniesienie standardu użytkowego lokalu lub obiektu, przy zachowaniu cech wyznaczających wartość kulturową budynku;

12) odbudowie konserwatorskiej - należy przez to rozumieć roboty budowlane zmierzające do odtworzenia nie nadającego się do remontu budynku zabytkowego ze względu na udokumentowany stan techniczny, a polegających na uwzględnieniu przy jego odbudowie pierwotnej bryły i gabarytów;

13) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;

14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju, nadwieszone nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;

15) obowiązującej linii zabudowy, która równocześnie stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku, w tym słupy podcieni lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni. Nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak: wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki i innych detali wystroju, nadwieszonych nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;

16) rewitalizacji - należy przez to rozumieć działania prowadzone w istniejących przestrzeniach zurbanizowanych, które obejmują ich rewaloryzację rozumianą jako kompleksową, długofalową operację (działalność inwestycyjną), zmierzającą do przywrócenia świetności architektoniczno - urbanistycznej przestrzeni miasta oraz do ożywienia społecznego i gospodarczego Krynicy–Zdroju jako uzdrowiska;

17) fizjonomii budynku - należy przez to rozumieć, gabaryty budynku, kształt dachu i kompozycję elewacji;

18) wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku. Średni poziom terenu to średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku. W przypadku zastosowania dachów płaskich, wysokość liczona jest do górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku. Do wysokości budynku nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej, w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja;

19) 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, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja;

20) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynki oraz związane z nimi schody, rampy wejściowe, podpory wyższych kondygnacji, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak: balkon i wykusz oraz części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

21) obiektach architektury parkowej - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni miejskiej zwiększające atrakcyjność terenów, w tym zielonych, związane z wypoczynkiem oraz funkcją miasta lub 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;

22) 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;

23) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe oraz inne formy kształtowania połaci dachu, służące naturalnemu doświetleniu poddasza lub strychu, za wyjątkiem zabronionych ustaleniami szczegółowymi planu;

24) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, łączące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;

25) 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;

26) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;

27) trasie rowerowej - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań komunikacyjnych, obejmujący wydzielone drogi rowerowe (ścieżki), szlaki rowerowe prowadzone po drogach leśnych i rolnych oraz odcinkach dróg publicznych, wykorzystywanych przez rowerzystów;

28) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej w tekście i na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;

29) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

30) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem "OBSZAR 8 - STARA DROGA"

§ 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) Strefach ochrony uzdrowiskowej B i C, ustanowionych na obszarze Uzdrowiska Krynica–Zdrój (Uchwała Rady Miejskiej w Krynicy–Zdroju Nr LII/364/2010 z dnia 21 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia statutu Uzdrowiska Krynica–Zdrój), w których ochronie podlegają lecznicze i naturalne surowce lecznicze, walory środowiska i urządzenia uzdrowiskowe;

2) Obszarze i terenie górniczym „Krynica-Zdrój" o powierzchni 34,92 km^2 – decyzja Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej nr TG 911/68 z dnia 12 grudnia 1968 i Koncesji nr 12/93 z dnia 9 lutego 1993 roku, wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa ze zmianami - cały obszar opracowania;

3) Obszarze udokumentowanych złóż wód leczniczych, stanowiącym obszar górniczy wymieniony w pkt.2 - cały obszar opracowania;

4) Obszarze zasobowym wód leczniczych - zgodnie z Dokumentacją hydrogeologiczną/…/, zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją nr DG/kdh/ED/489-6268/2001 dnia 26 lipca 2001 roku – zachodnia część obszaru opracowania;

5) Obszarze zasilania ujęć wód leczniczych – zgodnie z Dokumentacją hydrogeologiczną/…/, zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją nr DG/kdh/ED/489-6268/2001 dnia 26 lipca 2001 roku – wschodnia część obszaru opracowania;

6) Obszarze NATURA 2000 - „Ostoja Popradzka" PLH 120019, region biogeograficzny - Alpejski, Typ Ostoi E, (powierzchnia obszaru 54 043,1 ha) – wschodnia część obszaru opracowania;

7) Popradzkim Parku Krajobrazowym - zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) – cały obszar opracowania;

8) Obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q_1 - zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Dolnego Dunajca", zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW, oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami i symbolem ZZ, w których obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

9) Obszarze Najwyższej Ochrony (ONO) dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie przypowierzchniowej Masywu Karpackiego (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – cały obszar opracowania;

10) Obszarze aglomeracji Krynica-Zdrój – zgodnie z Rozporządzeniem Nr 17/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 lipca 2005 roku.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona:

1) złóż wód leczniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;

2) następujących obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków WKZ:

   a) Park Słotwiński wraz z obiektami architektonicznymi - pawilon słotwiński i d. pawilon koncertowy, wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ 404/37 z dnia 20. XI. 1972 r., „A”-37,

   b) willa „Marta”, ul. Piłsudskiego 46, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 179/84 z dnia 13. 11. 1984 r., „A”-179,

   c) willa „Kamelia” ul. Piłsudskiego 48, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 465/92 z dnia 15. 05. 1992 r., „A”-665;

3) obiektów zabytkowych zgodnie ze zweryfikowanymi kartami adresowymi WKZ, wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, przedstawionych na załączniku graficznym oraz załączniku nr 4 do niniejszej uchwały;

4) krajobrazu kulturowego całego obszaru objętego ustaleniami planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;

5) urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Z uwagi na ochronę zasobów wód leczniczych, obowiązuje:

1) w obszarze zasilania ujęć wód leczniczych pokazanych na rysunku planu, budowa wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem: przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych, energetycznych i teletechnicznych do istniejących obiektów oraz obiektów architektury parkowej, pochylni dla niepełnosprawnych, tablic informacyjnych i reklamowych, bieżni służących rekreacji, zatok parkingowych i miejsc postojowych do 10 stanowisk, których realizacja nie wymaga robót ziemnych o głębokości większej niż 1 metr od istniejącego poziomu terenu, na zasadach określonych:

   a) w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (określającej m.in., zakres prac zabezpieczających stabilność zboczy na obszarze i w zakresie związanym z inwestycją),

   b) w dokumentacji hydrogeologicznej (określającej m.in. zakres prac zabezpieczających przed zmianą warunków hydrogeologicznych złóż wód leczniczych, w tym ochronę wód przed zanieczyszczeniem),

   c) w badaniu zawartości CO_2 w powietrzu glebowym („zdjęcie gazowe”);

2) w całym obszarze objętym ustaleniami planu, poza obszarem zasilania ujęć wód leczniczych, budowa wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury, na zasadach określonych:

   a) w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, określającej m.in. zakres prac zabezpieczających przed zmianą warunków hydrogeologicznych złóż wód leczniczych, a także zakres prac zabezpieczających stabilność zboczy na obszarze i w zakresie związanym z inwestycją. Obowiązek opracowania ww. dokumentacji nie dotyczy obiektów liniowych takich jak: sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze, energetyczne niskich i średnich napięć, teletechniczne podziemne i nadziemne oraz innych obiektów budowlanych zaliczanych do I kategorii geotechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w badaniu o zawartości CO_2 w powietrzu glebowym („zdjęcie gazowe”). Badanie to nie dotyczy obiektów, których realizacja nie wymaga robót ziemnych o głębokości większej niż 1,50 metra od istniejącego poziom terenu;

3) w przypadku gdy stężenie CO_2 określone w badaniu o zawartości CO_2 w powietrzu glebowym przekroczy 2%, ochrona zasobów wód leczniczych realizowana będzie dodatkowo poprzez powiadomienie Uzdrowiskowego Zakładu Górniczego o rozpoczęciu prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji;

4) w całym obszarze objętym ustaleniami planu, uzgodnienie sposobu posadowienia budynków i zakresu robót ziemnych, z Uzdrowiskowym Zakładem Górniczym.

4. Dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską, obiektów zabytkowych zgodnie ze zweryfikowanymi kartami adresowymi WKZ, wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

5. Ustala się obszar do rewitalizacji przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały obejmujący Park Słowiński.

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz:

1) realizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni użytkowania powyżej 400 m^2 w obszarze strefy ochrony uzdrowiskowej B, a na pozostałym obszarze realizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;

3) stosowania ogrodzeń blaszanych i z tworzyw sztucznych, kamienia w formie otoczaków i barwnych ciosów. Dopuszcza się realizację ogrodzeń, w tym nawiązujących do historycznie udokumentowanych miejscowych form ogrodzeń krynickich z drewna, kamienia i elementów kowalskich. Dla wybranych, wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, położonych przy drogach publicznych, lub w obszarach cennych przyrodniczo, realizacja ogrodzeń na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

7. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej a także innych form przekrycia cieków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, a dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

8. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający przeformowanie skarp oraz innych robót ziemnych inicjujących 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) oraz uwzględnienie przy realizacji inwestycji zasad określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej i hydrogeologicznej, zgodnie z ust 3.

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

1) oznaczonych symbolami MW, MN i MN/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,

2) oznaczonych symbolami M/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

10. 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.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Ustala się w granicach przedstawionych na rysunku planu obszar zabudowy śródmiejskiej, w którym zgodnie przepisami odrębnymi możliwe są odstępstwa od przepisów techniczno- budowlanych.

2. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych.

3. W terenach z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz w terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wypadku gdy w budynku istniejącym znajdują się więcej niż 2 lokale mieszkalne, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu, jako budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, przy uwzględnieniu i na zasadach ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

4. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zwiększania, z wyjątkiem zwiększenia wynikającego z rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów.

5. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie z uwagi na istniejąca zabudowę jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zmniejszenia, z wyjątkiem zmniejszenia wynikającego z rozbudowy budynku związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów.

6. Lokalizacja nowych budynków, w tym podlegających odbudowie oraz rozbudowa istniejących, przy uwzględnieniu:

1) wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dla odcinków, na których nie wyznaczono na rysunku planu ww. linii, lokalizacja budynków w odległości nie mniejszej niż:

   a) od istniejących dróg publicznych:

      - 8 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej klasy G. Przy realizacji nowych budynków należy uwzględnić zwiększoną izolacyjność przegród zewnętrznych, dla zapewnienia norm hałasu ustalonych w § 4. ust. 9,

      - 6 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych klasy D;

   b) od projektowanych dróg publicznych: 4 metry od linii rozgraniczającej dróg gminnych klasy D;

   c) 4 metry od linii rozgraniczającej istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;

2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych, w tym od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Krynica - Muszyna:

   - 10 metrów od rzutu budynku do osi gazociągu dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży,

   - 10 metrów od terenu parkingu lub miejsc postojowych do osi gazociągu dla parkingów i miejsc postojowych,

   - 20 metrów od rzutu budynku do osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej;

3) minimalnej szerokości strefy ekologicznej potoków – 10 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej;

4) odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) warunków gruntowo – wodnych (obszary hydrogeniczne, pokazane na rysunku planu).

7. Na całym terenie objętym ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów:

1) obowiązujące zakazy rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, zawarte w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczą rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów;

2) w wypadu lokalizacji budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach, w których plan dopuszcza zabudowę zwartą, w tym bliźniaczą, dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki. W pozostałych terenach obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba, że w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów dopuszczono inne odległości;

3) dopuszcza się przeznaczenie poddaszy budynków na cele użytkowe oraz w wypadku nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, adaptację przestrzeni strychowej jako dodatkowej kondygnacji, przy uwzględnieniu wysokości budynków podanych w ustaleniach szczegółowych;

4) w wypadku budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe wskazane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się ich przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską, a także równoczesną przebudową konserwatorską i odbudowę konserwatorską, przy uwzględnieniu i na zasadach ustaleń szczegółowych dla danego terenu;

5) 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) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach obiektów:

a) płytek z klinkieru,

b) płytek ceramicznych i gresowych, w tym wykończonych błyszczącą glazurą. Dopuszcza się systemowe rozwiązania (stosowane wyłącznie na elewacjach), z zastosowaniem ceramicznej okładziny elewacji,

c) szkła lustrzanego;

7) obowiązek wkomponowania w budynek, elementów oraz urządzeń technicznych i technologicznych lokalizowanych na zewnątrz budynków i na elewacjach, przy uwzględnieniu charakteru architektury obiektu;

8) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego zaplecza sanitarnego w terenach parkingów i terenach przeznaczonych do zabudowy, a zagospodarowanych jako place zabaw, miejsca do grillowania oraz urządzone miejsca na ognisko;

9) dopuszcza się lokalizację w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych wielopoziomowych parkingów, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów o więcej niż jednej kondygnacji podziemnej;

10) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.

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

1) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych:

a) we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy, za wyjątkiem:

- związanych z funkcją uzdrowiskową oraz będących elementem identyfikacji walorów historycznych oraz wizerunku miasta,

- związanych z przebiegiem szlaków turystycznych,

- tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,

- tablic sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych, dla których szczegółowe zasady realizacji każdorazowo określa Urząd Miasta, zgodnie z realizowaną strategią wizerunkową;

b) w terenach dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz w terenach parkingów, za wyjątkiem:

- znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz innych obiektów usługowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi,

- związanych z funkcją uzdrowiskową oraz będących elementem identyfikacji walorów historycznych oraz wizerunku miasta,

- związanych z przebiegiem szlaków turystycznych,

- tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,

c) na obiektach zabytkowych, za wyjątkiem:

- informacji o obiekcie oraz historii miejsca i miasta oraz uzdrowiska,

- związanych z informacją o prowadzonej działalności;

2) możliwość sytuowania na obiektach zabytkowych reklam i tablic informacyjnych na następujących zasadach:

a) szyldy i tablice informacyjne na elewacjach budynków, o max pow. 1,0 m^2 oraz wysokości lub szerokości do 0,50 m,

b) nazwy lokali usługowych wykonane z pojedynczych liter o wysokości do 0,50 m montowanych na elewacjach budynków;

3) możliwość lokalizacji gablot drewnianych i metalowych lokalizowanych w poziomie pierwszej kondygnacji (parteru) obiektów użyteczności publicznej lub budynków usługowych i z usługami wbudowanymi. Wielkość gabloty musi uwzględniać uwarunkowania kompozycji elewacji obiektu, na którym będzie lokalizowana;

4) możliwość lokalizacji wolnostojących instalacji, będących elementem identyfikacji wizerunku uzdrowiska;

5) możliwość lokalizacji reklam, szyldów oraz logo instytucji i podmiotów gospodarczych wyłącznie w tych obiektach, w których prowadzą one działalność, przy czym obowiązuje zakaz ich umieszczania powyżej kondygnacji przyziemia (parteru). Zakaz nie dotyczy elementów historycznych w swoich starych lokalizacjach, takich jak nazwy willi itp.;

6) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego szyldu dla każdej usługi. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, lokalizację drugiego szyldu, np. szyldu z godzinami funkcjonowania;

7) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, w tym na zaparkowanych samochodach, a także „kobyłek" na chodnikach, za wyjątkiem towarzyszących usługom gastronomicznym i związanych z imprezami okolicznościowymi;

8) zakaz używania w nośnikach komunikacji wizualnej agresywnej formy i kolorystyki, szkła lustrzanego lub koloryzowanego. Ww. zakaz nie dotyczy witraży;

9) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków oraz tymczasowych obiektach budowlanych, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, barakowozy i obiekty kontenerowe, szyldów o kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym kolorów fluorescencyjnych;

10) zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego, obiektach architektury parkowej;

11) zakaz sytuowania reklam ledowych dynamicznych. Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia nośników informacji wizualnej;

12) zakaz sytuowania banerów informacyjnych i reklamowych nad ulicami oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), za wyjątkiem okresowych, okazjonalnych imprez masowych realizowanych na podstawie zezwolenia Urzędu Miejskiego. W zezwoleniu urząd określa zasady zagospodarowania przestrzeni objętej imprezą, wraz z zasadami realizacji informacji wizualnej, zgodnie z realizowaną przez ww. urząd strategią identyfikacji wizualnej uzdrowiska.

§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych z uwzględnieniem ust. 4, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 8 metrów.

2. Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25^0 w obie strony.

3. Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść.

4. Ustala się wynikające ze Statutu Uzdrowiska Krynica - Zdrój następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę, dla których ww. warunków nie ustalono w ustaleniach szczegółowych:

1) w strefie „B" - powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m^2, przy czym dla zabudowy pensjonatowej powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2500 m^2;

2) w strefie „C" - powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż:

   a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1500 m^2 dla zabudowy rekreacyjnej,

   c) 2500 m^2 dla zabudowy pensjonatowej;

3) w terenach, w których ustaleniami planu dopuszczono lokalizację miejsc i punktów widokowych, dopuszcza się wydzielenie działek dla ich lokalizacji o powierzchni nie mniejszej niż 200 m^2.

§ 8. 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. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek ochrony zasobów wód leczniczych oraz zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach przeznaczonych do zainwestowania i terenach rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. Z uwagi na ochronę zasobów wód leczniczych obowiązuje równoczesna realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, w obszarze objętym planem Uzdrowisko Krynica–Zdrój.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru opracowania, jest zbiorowy system wodociągowy, oparty na następujących ujęciach:
   a) SUW Czarny Potok – ujęcie na potoku Czarny Potok (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223-25-1/09, z 15 lipca 2009 r., pozwolenie wodnoprawne na pobór wody w ilości do 27,0 l/s i średniodobowo 2332,8 m^3 /dobę),
   b) ZUW Powroźnik – ujęcie na potokach: Muszynka i Stupne (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody z potoku Muszynka w ilości do 120,0 l/s i średniodobowo 10 368 m^3 /dobę oraz zezwolenie na pobór wody z potoku Stupne w ilości do 3,45 l/s i średniodobowo 300,0 m^3 /dobę),
   c) źródło Kopciowa - Czerkaczka (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 3,0 m^3 /h i średniodobowo 72,0 m^3 /dobę),
   d) 24 źródła Jastrzębia (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 7,03 m^3 /h i średniodobowo 168,0 m^3 /dobę),
   e) 14 źródeł Huzary (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 3,0 m^3 /h i średniodobowo 72,0 m^3 /dobę),
   f) źródło miejskie (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości do 3,0 m^3 /h i średniodobowo 72,0 m^3 /dobę),
   g) 4 studnie głębinowe:
      - Nr 12 (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 16,0 m^3 /h i średniodobowo 384,0 m^3 /dobę),
      - Nr 19 (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 9,0 m^3 /h i średniodobowo 216,0 m^3 /dobę),
      - Nr 20 (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 17,0 m^3 /h i średniodobowo 408,0 m^3 /dobę),
      - Nr 21 (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 18,0 m^3 /h i średniodobowo 432,0 m^3 /dobę);
2) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic oraz wodociągów lokalnych;
3) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w zależności od potrzeb oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;
4) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciw pożarowych. Dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych.

5. W zakresie pozyskiwania wód leczniczych:

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci oraz obiektów i urządzeń związanych z pozyskiwaniem wód leczniczych, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
2) Dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z pozyskiwaniem wód leczniczych zgodnie z zasadami określonymi w poszczególnych koncesjach na ich wydobywanie.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) Odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków w Powroźniku, siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowaną głównie w liniach rozgraniczających ulic. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach nie objętych gminnym systemem odprowadzenia ścieków, dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie unieszkodliwiania ścieków, przy czym gromadzenie ścieków w obszarach górniczych utworzonych dla wód leczniczych, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

3) Obowiązuje utrzymanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;

4) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek budowlanych jak największej retencji wód opadowych i roztopowych, m.in. poprzez:

   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),

   d) realizację obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych i roztopowych.

7. W zakresie składowania odpadów:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Krynica-Zdrój, przyjęte stosowną uchwałą Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz siecią wysokiego ciśnienia Grybów – Krynica-Zdrój – Muszyna, poprzez stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną przy ul. Stara Droga, zgodnie z rysunkiem planu „Obszar 8 - Stara Droga”;

2) Obowiązuje zachowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

3) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) Nowe 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.). Obowiązuje zakaz pozyskiwania ciepła poprzez realizację wkopów i otworów w gruncie,

   d) niskosiarkowymi paliwami płynnymi lub stałymi,

   e) biomasą i drewnem;

2) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;

3) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) Obszar objęty planem zasilany będzie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV na terenie Uzdrowiska - GPZ Krynica położonego w rejonie Czarnego Potoku;

2) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe sN/NN;

3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m^2 w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;

5) Realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach, w których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;

6) Obowiązuje zachowanie strefy ograniczonego użytkowania od linii napowietrznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

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

§ 9. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Połączenia komunikacyjne z drogą wojewódzką poprzez istniejące skrzyżowania. Nowe włączenia dopuszcza się wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

4. Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się odcinkowe prowadzenie tras rowerowych nad terenami dróg publicznych i wewnętrznych. W wypadku lokalizacji trasy rowerowej jako drogi rowerowej obowiązuje jej szerokość nie mniejsza niż 1,50 m i nie większa niż 2,50 m.

5. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych pokazanych orientacyjnie i niepokazanych na rysunku planu, głównie po trasach istniejących dróg polnych i leśnych.

6. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, w tym spacerowych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m.

7. Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych nie pokazanych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenach wyznaczonych dla lokalizacji dróg. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przebiegającą po liniach rozgraniczających dróg.

9. Obowiązuje zakaz lokalizacji w strefie B ochrony uzdrowiskowej parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA „OBSZARU 8 – STARA DROGA”
Rozdział 1.
Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potok Słotwiński i Kryniczanka) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem 8.WS/ZI.1 – pow. 2,97 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej potoków w strefie ekologicznej, stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów. Szerokość strefy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, mostów i kładek dla realizacji ciągów komunikacyjnych w tym szlaków pieszych i rowerowych,

b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, a dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

2. Tereny lasów, oznaczone symbolami: 8.ZL.1 - pow. 142,22 ha (lasy glebochronne i wodochronne, uzdrowiskowo – klimatyczne) i 8.ZL.2 - pow. 66,46 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, w tym dróg leśnych i parkingów leśnych oraz urządzeń turystycznych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, a dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach szlaków turystycznych i ciągów pieszych.

3. Tereny zieleni, oznaczone symbolem 8.Lz – pow. 0,17 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

4. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 8.ZU.1 – pow. 0,11 ha, 8.ZU.2 – pow. 0,46 ha, 8.ZU.3 – pow. 0,15 ha, 8.ZU.4 – pow. 0,11 ha, 8.ZU.5 – pow. 0,07 ha, 8.ZU.6 – pow. 0,07 ha, 8.ZU.7a – pow. 0,04 ha. 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 instalacji realizowanych przez miasto, będących elementem identyfikacji wizerunku uzdrowiska i obiektów małej architektury;

2) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów poprzez lokalizację urządzonych miejsc do wypoczynku oraz ścieżek pieszych, a w terenie 8.ZU.2 miejsc postojowych:

3) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, a dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach ciągów komunikacyjnych.

5. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 8.ZU.7 – pow. 0,36 ha. 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 małej architektury i 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 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.

6. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem 8.ZI – pow. 1,28 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz instalacji realizowanych przez miasto, będących elementem identyfikacji wizerunku uzdrowiska;

2) Lokalizacja zieleni wysokiej i niskiej od strony drogi wojewódzkiej;

3) Dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych.

7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 8.ZP.1 – pow. 1,30 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – zieleń parkowa „Park Słotwiński" wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ 404/37 z dnia 20. XI. 1972 r., „A"-37;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi komercyjne związane z gastronomią i mieszkalnictwo;

3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem;

a) odbudowy istniejących obiektów,

b) obiektów architektury parkowej oraz fontann i pomników, ławek, trejaży;

4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;

5) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków;

6) Dopuszcza się lokalizację komponowanej zieleni niskiej i wysokiej oraz urządzonych miejsc do wypoczynku;

7) Zakaz realizacji ogrodzeń terenu i wygradzania odrębnych kwater. Dopuszcza się realizację murków z kamienia naturalnego na wzór powszechnie występujących w Krynicy dawnych murów oporowych i obramień zieleńców, o wysokości nie większej niż 60 cm;

8) Zapewnienie nie mniej niż 5 miejsc postojowych;

9) Dostęp do terenów z drogi publicznej poprzez wyznaczony na rysunku planu ciąg pieszo - jezdny.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem 8.RZ.1 – pow. 7,41 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) Zakaz lokalizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych z dopuszczeniem ich wykorzystania jako ciągów spacerowych, szlaków pieszych, tras rowerowych i szlaków dla turystyki narciarskiej;

4) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, a dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach szlaków turystycznych oraz dróg dojazdowych.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem 8.RZ.2 – pow. 0,44 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

2) Zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pokazanych i niepokazanych na rysunku planu, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie i odbudowie obiektu budowlanego;

3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) Zakaz lokalizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych oraz dojazdów służących obsłudze terenów zainwestowanych.

3. Tereny rolne, tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem 8.RZ/ZN.3 – pow. 2,38 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska, tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni nieurządzonej – zadrzewienia, zakrzaczenia;

2) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej oraz realizację zieleni urządzonej, w tym ogrodów przydomowych;

3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;

4) Zakaz lokalizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych oraz dojazdów służących obsłudze terenów zainwestowanych.

4. Tereny rolne oznaczone symbolem 8.ZD.1 – pow. 0,59 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – rodzinny ogród działkowy „Jodełka”;

2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

   a) parterowych budynków gospodarczych lub altanek o powierzchni zabudowy do 25 m^2, wysokości nie przekraczającej 6 m od strony przystokowej i kubaturze nie przekraczającej 100 m^3. Dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje dostosowanie ich architektury do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie na elewacjach materiałów naturalnych – kamień, drewno. Zakaz stosowania na elewacjach jaskrawych kolorów oraz stosowanie dachów dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 20^0 – 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa,

   b) jednego budynku administracyjno – socjalnego o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 6 metrów od strony przystokowej, o architekturze dostosowanej do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie na elewacjach materiałów naturalnych – drewno, kamień i zakaz stosowania na elewacjach jaskrawych kolorów oraz stosowanie dachów dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 20^0 – 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa,

   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) Dopuszcza się na terenach poszczególnych działek realizację tylko jednej altanki lub jednego budynku gospodarczego;

4) Poprawa estetyki zagospodarowania terenów ogrodu, poprzez sukcesywną eliminację istniejących obiektów szpecących krajobraz, typu: kioski, budy, barakowozy i zastępowanie ich obiektami realizowanymi na zasadach określonych w pkt. 2, lit. a;

5) Zakaz lokalizacji ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem ścieżek pieszych, z zakazem ich asfaltowania;

6) Wydzielenie wzdłuż pokazanego na rysunku planu ciągu pieszo-jezdnego pasa o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów dla lokalizacja miejsc postojowych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 8.MW.1 - pow. 0,79 ha, 8.MW2 - pow.1,33 ha, 8.MW3 - pow.038 ha, 8.MW4 - pow. 0.58 ha, 8.MW.5 - pow. 0,42 ha.

1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w tym komunalne z zielenią urządzoną oraz urządzeniami rekreacji codziennej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi komercyjne realizowane jako usługi podstawowe oraz administracja, garaże;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

5) Dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokali w parterach istniejących budynków na cele usługowe;

6) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji lub kształtu dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1 metra;

7) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem terenu 8.MW.2. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

8) Przebudowa, rozbudowa i odbudowa istniejących budynków na następujących zasadach:

a) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,

b) stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych oraz zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem. Zakaz stosowania na elewacjach:

- więcej niż trzech kolorów na jednym budynku,

- barw intensywnych, za wyjątkiem powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji, stanowiącej kolorystyczny akcent;

9) Dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 8.MW.2 lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na następujących zasadach:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 15 m od strony przystokowej,

c) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 – 35^0$. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej oraz płaskie stropodachy, w tym pełniące funkcję terenów biologicznie czynnych, a także dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,

d) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia niż ustalone w lit. c, dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,

e) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

10) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

11) Zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, przy czym w miejsca postojowe wlicza się miejsca garażowe;

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

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 8.MN.1– pow. 1,01 ha, 8.MN.2– pow. 0,37 ha, 8.MN.3 – pow. 0,12 ha, 8.MN.4 – pow. 0,68 ha, 8.MN.5 – pow. 0,09 ha, 8.MN.6 – pow. 0,24 ha, 8.MN.7– pow. 0,26 ha, 8.MN.8 – pow. 0,73 ha, 8.MN.9 – pow. 1,00 ha, 8.MN.10 – pow. 1,97 ha, 8.MN.11 – pow. 0,27 ha, 8.MN.12 – pow. 0,19 ha, 8.MN.13 – pow. 0,30 ha, 8.MN.14 – pow. 0,34 ha, 8.MN.15 – pow. 0,18 ha, 8.MN.16 – pow. 0,21 ha, 8.MN.17 – pow. 0,36 ha, 8.MN.18 – pow. 1,41 ha, 8.MN.19 – pow. 0,26 ha, 8.MN.20 – pow. 0,20 ha, 8.MN.21 – pow. 0,56 ha, 8.MN.22 – pow. 0,61 ha, 8.MN.23 – pow. 0,19 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, lokalizowane na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach, zgodnie z § 7 ust. 4, pkt.1 i pkt.2. lit.a,

b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego: usługi podstawowe realizowane jako wbudowane, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2;

3) Powierzchnia zabudowy w wypadku budowy nowych budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej, a w wypadku rozbudowy istniejących budynków 40% powierzchni działki budowlanej;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) Zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej;

6) W terenach oznaczonych symbolami: 8.MN.13., 8.MN.18 i 8.MN.21 zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Dopuszcza się fragmentaryczne przekrycie cieków wodnych oraz lokalizację mostów i kładek na trasach ciągów komunikacyjnych;

7) Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zwartej bliźniaczej, a w terenach oznaczonych symbolami 8.MN.2, 8.MN.7 i 8.MN.8 zwartej szeregowej,

b) kubatura nadziemna nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3, a budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem do 1500 m^3,

c) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 10 metrów od strony przystokowej,

d) zakaz podpiwniczenia budynków w terenach: 8.MN.10 i 8.MN.13,

e) przy rozbudowie budynków:

- obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 8.MN.17 w którym obowiązuje zakaz przekraczania wysokości 15 metrów;

- dopuszcza się inne niż ustalone w lit. f rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;

f) zakaz nadbudowy budynków istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji lub kształtu dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1 metra,

g) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,

h) 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. g) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,

- stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci;

i) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć ½ 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 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej;

j) dopuszcza się zadaszenie w formie przeszklenia części obiektu obejmującej: werandy, pergole, oranżerie, a także zadaszenie nad tarasami, wejściami i podjazdami;

k) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez sytuowanie głównej kalenicy budynku w dostosowaniu do układu warstwic oraz materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień;

l) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 200 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków, nie może przekroczyć wysokości 5 metrów od strony przystokowej. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych 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 połaci do 35^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. 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;

9) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

10) Zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, a w wypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem zapewnienie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 1 apartament lub 2 pokoje na wynajem. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem: 8.MN/U.1 – pow. 0,48 ha, 8.MN/U.2 – pow.0,41 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lokalizowane na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach zgodnie z § 7 ust.4, pkt.1 i pkt.2, lit.a,

b) usługi hotelarskie, realizowane jako pensjonaty, ośrodki lub domy wypoczynkowe na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach zgodnie z § 7 ust.4,

c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji i kultury, biura,

b) obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, place zabaw dla dzieci w terenie oznaczonym symbolem 8.MN/U.1;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

5) W terenie oznaczonym symbolem 8.MN/U.2 obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego cieku wodnego i prawidłowego jego utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieku wodnego, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Dopuszcza się fragmentaryczne przekrycie cieku wodnego oraz lokalizację mostów i kładek na trasach ciągów komunikacyjnych;

6) Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków jednorodzinnych z pokojami na wynajem i budynków usług hotelarskich oraz rozbudowa, przebudowa, i nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) lokalizacja budynków w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem ich połączenia przewiązkami służącymi komunikacji,

b) kubatura nadziemna budynku mieszkaniowego jednorodzinnego do 1200 m^3, a budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem do 2000 m^3,

c) kubatura nadziemna budynku usług hotelarskich, realizowanego jako pensjonat, ośrodek lub dom wypoczynkowy do 3500 m^3,

d) realizacja budynków usług hotelarskich jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości;

e) w wypadku realizacji budynków połączonych funkcjonalnie przewiązkami służącymi komunikacji do podanej w lit. b i c kubatury, nie wlicza się kubatury ww. przewiązek;

f) wysokość budynków w terenie oznaczonym symbolem 8.MN/U.1 nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej, a w terenie oznaczonym symbolem 8.MN/U.2 nie może przekroczyć 10 metrów od strony przystokowej,

g) 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,

h) przy rozbudowie budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. g rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

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. g) 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 ½ 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 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,

k) dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia części obiektu obejmującej: werandy, pergole, oranżerie, a także zadaszenie nad tarasami, wejściami i podjazdami oraz przewiązkami służącymi komunikacji;

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 następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 200 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub budynku usług hotelarskich. Wysokość budynków, nie może przekroczyć wysokości 5 metrów od strony przystokowej. Przy realizacji nowych budynków, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i budynków usług hotelarskich, dachów o układzie dostosowanym do dachu ww. budynku lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. 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 altany, zadaszenie, pergole itp.;

9) 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 jednego miejsca postojowego na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) w wypadku lokalizacji na działce budynku usług hotelarskich lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem, zapewnienie nie mniej nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden apartament lub dwa pokoje na wynajem,

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

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolami 8.M/U.1 – pow. 0,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - mieszkalnictwo realizowane jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkania w budynkach usługowych oraz usługi;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi oświaty i opieki społecznej, usługi zdrowia, w tym poradnia zdrowia psychicznego, biura, handlu oraz usługi związane z działalnością religijną (dom wycieczkowy);

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

5) Lokalizacja budynku na następujących zasadach:

a) lokalizacja budynku w zabudowie wolnostojącej,

b) wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości 12 metrów,

c) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kacie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 - 45^0. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów, w tym pełniących rolę powierzchni biologicznie czynnej,

d) w wypadku dachów stromych 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. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,

- stosowania 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 ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

f) dla pokrycia połaci dachowych, za wyjątkiem ich części pełniących rolę powierzchni biologicznie czynnych obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalno - usługowego. Wysokość garaży nie może przekroczyć wysokości 5 metrów. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 35^0 oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalno - usługowych dachów o układzie dostosowanym do dachu ww. budynku lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie nie mniej niż 4 miejsc postojowych. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolami 8.M/U.2 – pow. 0,34 ha i 8.M/U.3 – pow. 0,29 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - mieszkalnictwo realizowane jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkania w budynkach usługowych oraz usługi;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji i kultury, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;

3) Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy istniejących budynków oraz ich odbudowy;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno – usługowe i usługowe oraz 50% powierzchni działki budowlanej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno – usługowe i usługowe oraz 30% powierzchni działki budowlanej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

6) Przebudowa, odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa budynków oraz w terenie oznaczonym symbolem 8.M/U.3 lokalizacja nowych, na następujących zasadach:

   a) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0,

   b) w wypadku rozbudowy istniejących budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

   c) zakaz nadbudowy budynków istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji lub kształtu dachu. Wysokość budynku w wyniku nadbudowy w terenie oznaczonym symbolem 8.M/U.3 nie może przekroczy 12 metrów od strony przystokowej, a zwiększenie wysokości budynku w wyniku nadbudowy w terenie oznaczonym symbolem 8.M/U.2 nie może przekroczyć 1 metra,

   d) w terenie oznaczonym symbolem 8.M/U.3 dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku na wydzielonej działce;

   e) wysokość nowych budynków w terenie 8.M/U.3 nie może przekroczy 12 metrów od strony przystokowej;

   f) w wypadku dachów stromych, 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.a) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,

      - stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci;

   g) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć ½ 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 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,

   h) zakaz stosowanie na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji z wyłączeniem dachów oraz parterów budynków. W parterach budynków dopuszcza się stosowanie powierzchni transparentnych na całej powierzchni elewacji,

   i) dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących obiektów. Wysokość garaży nie może przekroczyć wysokości 5 metrów. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 oraz w wypadku garaży dobudowanych, dachów o układzie dostosowanym do dachu istniejącego budynku lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

10) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jedno mieszkanie w budynkach mieszkalno - usługowych. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

11) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolem: 8.Uh.1 - pow. 0,26 ha, 8.Uh.5 - pow. 0,33 ha.Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, urządzone miejsca na ognisko itp.;

3) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z ochroną zdrowia i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją oraz usługi gastronomiczne;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni każdego z terenów;

6) W terenie oznaczonym symbolem 8.Uh.1 zakaz stosowania trwałych ogrodzeń z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych. Dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów;

7) Lokalizacja budynków pensjonatowych, na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji więcej niż jednego pensjonatu w każdym z wydzielonych terenów,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

c) kubatura nadziemna budynku pensjonatowego do 3000 m^3,

d) zakaz podpiwniczenia budynków w terenie 8.Uh.5,

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,

f) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$. Dopuszcza się stosowanie:

- płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,

- innych form przekryć na połaciach dachowych nie stanowiących połaci głównych;

g) w wypadku dachów stromych 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. f) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,

- stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci;

h) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć ½ 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 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,

i) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,

j) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów pensjonatowych, za wyjątkiem ich części pełniących rolę powierzchni biologicznie czynnych obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

8) Dopuszcza się lokalizację garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących obiektów. Wysokość garaży nie może przekroczyć wysokości 5 metrów. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 oraz w wypadku garaży dobudowanych, dachów o układzie dostosowanym do dachu istniejącego budynku lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz tarasów widokowych;

9) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

10) Zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament, przy czym do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą;

11) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i dojazdów oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

2. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolami: 8.Uh.2– pow. 0,25 ha, 8.Uh.3 – pow. 0,08 ha, 8.Uh.4 – pow. 0,08 ha, 8.Uh.6 – pow. 0,13 ha, 8.Uh.7 – pow. 0,11 ha, 8.Uh.8 – pow. 0,17 ha, 8.Uh.9 – pow. 0,08 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie realizowane jako pensjonaty i domy wypoczynkowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, urządzone miejsca na ognisko itp.;

3) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z ochroną zdrowia i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją oraz usługi gastronomiczne;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni każdego z terenów;

6) Przebudowa, odbudowa lub rozbudowa istniejących budynków, na następujących zasadach:

a) zakaz nadbudowy budynków za wyjątkiem nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji lub kształtu dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1 metra,

b) przy nadbudowie budynków wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$,

c) 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 w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,

- realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci;

d) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć ½ 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 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,

e) przy rozbudowie budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

f) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie,

g) zakaz podpiwniczenia budynków w terenie 8.Uh.4,

h) dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących obiektów. Wysokość garaży nie może przekroczyć wysokości 5 metrów. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 oraz w wypadku garaży dobudowanych, dachów o układzie dostosowanym do dachu istniejącego budynku lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz tarasów widokowych;

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

3. Tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem: 8.U.1 – pow. 0,17 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne związane z obsługą trasy komunikacyjnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - urządzenia związane z obsługą rekreacji;

3) Dopuszcza się lokalizację usług hotelarskich realizowanych jako zabudowa pensjonatowa oraz usług gastronomicznych;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

6) Przebudowa, odbudowa lub rozbudowa istniejącego budynku oraz lokalizacja nowego budynku pensjonatowego, na następujących zasadach:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej,

b) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,

c) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$,

d) zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:

- załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,

- stosowania 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 ½ 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 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,

f) zakaz stosowanie na elewacjach budynków powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji z wyłączeniem dachów oraz parterów budynków,

g) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, za wyjątkiem części pełniących rolę powierzchni biologicznie czynnych obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) W zakresie miejsc do parkowania ustala się następujące zasady obsługi:

a) w wypadku usługi komercyjnych związanych z gastronomią zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni usługowej. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej, poza pasem drogowym ww. drogi,

b) w wypadku lokalizacji na działce budynku usług hotelarskich zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

4. Tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem: 8.U.2 – pow. 1,08 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - urządzenia i obiekty związane z rekreacją, w tym basen, pola do gier sportowych;

3) Dopuszcza się lokalizację usług hotelarskich, usług związanych z ochroną zdrowia i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją oraz usługi gastronomiczne;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 45% powierzchni całego terenu;

6) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego cieku wodnego i prawidłowego jego utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieku wodnego, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Dopuszcza się fragmentaryczne przekrycie cieku wodnego oraz lokalizację mostów i kładek na trasach ciągów komunikacyjnych;

7) Kształtowanie architektury budynków na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości z dopuszczeniem ich połączenia przewiązkami służącymi komunikacji,

b) wysokość budynków od strony drogi wojewódzkiej nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a od strony Starej Drogi – 15 metrów,

c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$. Dopuszcza się stosowanie:

- płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,

- innych form przekryć na połaciach dachowych nie stanowiących połaci głównych;

e) w wypadku dachów stromych 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 ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji, z wyłączeniem parteru budynku i połaci dachowych,

g) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, za wyjątkiem ich części pełniących rolę powierzchni biologicznie czynnych obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) W zakresie miejsc do parkowania ustala się następujące zasady obsługi:

a) w wypadku lokalizacji usług zdrowia zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 10,

b) w wypadku lokalizacji usług komercyjnych związanych z gastronomią zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe 50 m^2 powierzchni usługowej,

c) w wypadku lokalizacji usług hotelarskich zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe;

10) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

5. Tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem: 8.U.3 – pow. 0,29 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne związane z obsługą trasy komunikacyjnej realizowane jako stacja paliw;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi handlu i gastronomii;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni całego terenu, w tym min. 15% zieleni drzewiasto – krzewiastej, zlokalizowanej od strony terenów 8.MN.9;

5) Stacja paliw płynnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, lokalizowana na następujących zasadach:

a) stosowanie zbiorników na paliwo jako podziemnych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu,

b) możliwość lokalizacji punktu tankowania gazu płynnego propan – butan,

c) stosowanie szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych dla lokalizacji zaplecza socjalno – biurowego z częścią handlową,

e) w zakresie kształtowania architektury obiektów wymienionych w lit. d obowiązuje:

- stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0 z dopuszczeniem płaskich stropodachów oraz innych form przekryć z wyjątkiem łukowych,

- zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych. Dopuszcza się stosowanie intensywnych kolorów jako pojedynczych akcentów kolorystycznych;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Zapewnienie nie mniej niż 2 mp/100 m^2 pow. użytkowej obiektów;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

§ 15. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny usług publicznych, oznaczone symbolem 8.UP.1 – pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi publiczne realizowane jako usługi oświaty i opieki społecznej;

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na następujących zasadach:

a) wysokość nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

b) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,

c) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25^0 - 45^0,

d) 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 stosowania 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 ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

f) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Zapewnienie miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – nie mniej niż 2;

7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

2. Tereny usług publicznych, oznaczone symbolem 8.UPi.1 – pow. 0,29 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu oraz ochronie przeciwpożarowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

5) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie, z wyjątkiem wieży obserwacyjnej i do ćwiczeń,

b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

6) Zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej jednak niż 10;

7) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

3. Tereny zabudowy sakralnej, oznaczone symbolem 8.UPr.1 – pow. 0,15 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa związana z kultem religijnym;

2) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego obiektu. Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącego;

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) Zapewnienie miejsc postojowych, w ilości nie większej niż 30 w terenie 8.ZU.2. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 16. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 8.KDD.1 – pow. 2,40 ha, 8.KDD.2 – pow. 0,53 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonej na rysunku planu, nie mniejszej niż 10 m i ich elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

   b) chodniki,

   c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 8.KDW.1 – pow. 0,11 ha, 8.KDW.2 – pow. 0,13 ha, 8.KDW.3 – pow. 0,23 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonej na rysunku planu, nie mniejszej niż 8 m i ich elementów, takich jak:

1) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 8.KX.1 – pow. 0,03 ha, 8.KX.2 – pow. 0,21 ha, 8.KX.3 – pow. 0,11 ha, 8.KX.4 – pow. 0,23 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie terenu – ciągi pieszo – jezdne o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 4 metry.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 8.KX.5 – pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie terenu – dojazd o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 3 metry.

§ 17. USTALENIA DLA TERENÓW PARKINGÓW Tereny komunikacji, oznaczone symbolem 8.KS.1 – pow. 0,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny placów i parkingów;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – garaże, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Dopuszcza się lokalizację zespołu garaży realizowanych na następujących zasadach:

   a) lokalizacja budynków w zabudowie zwartej,

   b) wysokość budynków do 5 metrów,

   c) stosowanie dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 30^0 z zakazem przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się płaskie stropodachy, pełniące funkcję terenów biologicznie czynnych,

d) stosowanie pokrycia połaci dachowych w kolorze grafitowym.

Rozdział 5.
USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18. USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną, oznaczone symbolem 8.WZ.1 – pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń związanych z zaopatrzeniem wodę pitną na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę;

4) Dostęp do terenów z wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszo – jezdnego.

2. Tereny lasów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną, oznaczone symbolem 8.ZL/WZ.1 – pow. 0,17 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń związanych z zaopatrzeniem wodę pitną na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) Istniejące ujęcie wody - studnia głębinowa Nr 21 utrzymuje się wraz ze strefą ochrony sanitarnej, zgodnie z decyzją wodno - prawną nr ORL.I.6223/15/03, (zezwolenie na pobór wody w ilości do 18,0 m^3 /h i średniodobowo 432,0 m^3 /dobę);

4) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę;

5) Dostęp do terenów z ustalonej w planie drogi publicznej.

3. Teren obiektów i urządzeń związanych z pozyskiwaniem wód leczniczych, oznaczone symbolem 8.WL.1 – pow. 0,01 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń związanych z ujęciem wód leczniczych – źródło „Słotwinka”, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 19. USTALENIA DLA TERENÓW GAZOWNICTWA Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz, oznaczone symbolem 8.G.1 – pow. 0,42 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę stacji redukcyjno - pomiarowej oraz stosownie do potrzeb lokalizację nowych obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dojazd z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszo – jezdnego.

Rozdział 6.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MW, MN, MN/U, M/U, U i Uh.

2. 10% dla terenów pozostałych.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.

1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV.145.2012

Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju

z dnia 19 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY - ZDROJU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLENIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Uzdrowisko Krynica - Zdrój, OBSZAR 8 – STARA DROGA"

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uzdrowisko Krynica - Zdrój, OBSZAR 8 – STARA DROGA" w dniach od w dniach od 30 listopada 2011 r. do 29 grudnia. oraz w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012 r.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

1. Uwaga nr 1, nr 3 i nr 5 dotycząca zmiany statusu działki nr 1314 z rolnej na budowlaną.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krynica.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku. Ustalenia studium zawarte są w tekście studium oraz rysunku studium w skali 1 : 10 000. Zgodnie z ww. dokumentem działka wymieniona w treści uwagi zaliczona została do strefy rolno – leśnej jak i rolno – leśno – zadrzewieniowej, położonych w strefie „E", ekspozycji zespołu. Strefa „E" obejmuje partie stokowe między granicą terenów osiedleńczych a linią lasów (zgodnie z rysunkiem studium). W ww. strefie zgodnie z ustaleniami studium obowiązuje zakaz zabudowy partii stokowych, a tereny zdegradowane wymagają uporządkowania w oparciu o program estetyzacji obszaru. Ponadto w obszarach tych należy zapewnić właściwą ekspozycję miasta i krajobrazu z wyznaczonych ciągów i punków widokowych.

Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizowane ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, a Rada Miejska przed uchwaleniem planu miejscowego stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium.

W związku z powyższym, uwzględnienie uwagi jako sprzecznej z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój.

2. Uwaga nr 2 dotycząca zmiany zapisu dot. zachowania terenu biologicznie czynnego na niemniej niż 32% pow. działki budowlanej dla terenów pod budownictwo mieszkalno – usługowe i usługowe oraz 35% pow. działki budowlanej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Wnosi się również o zmianę zapisu dotyczącego obiektu usługowo - mieszkalnego z funkcją mieszkalną, określoną na 30% powierzchni użytkowej budynku na wyłącznie funkcje mieszkalną.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ ustalone w projekcie planu w terenie 8.M/U.2 powierzchnie terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej są niższe niż wynika to z treści uwagi. Zgodne z ustaleniami planu jest również wymienione w treści uwagi przeznaczenie działki 1270 wyłącznie dla funkcji mieszkalnej - Przeznaczenie terenu - mieszkalnictwo realizowane jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkania w budynkach usługowych oraz usługi.

3. Uwaga nr 4 w części dotyczącej korekty przebiegu linii rozgraniczającej terenu leśnego na działce nr 1048 – faktycznie w terenie występuje w obszarze mniejszym niż zaznaczono na rysunku planu (zgodnie z załączonym rysunkiem).

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej wyłączenia z terenu lasów, oznaczonych w projektowanym planie symbolem 8.ZL.2 części działki 1048, wskazanej na załączonym przez autora uwagi rysunku, ponieważ zgodnie z ewidencją gruntów przedmiotowa część działki nr 1048 została w ewidencji gruntów i budynków zakwalifikowana jako grunt leśny Zgodnie z art. 7 ust.1 i 2 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

przeznaczenie gruntów leśnych na cele nie leśne wymaga w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność prywatną uzyskania zgody marszałka województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Procedura uzyskania ww. zgody jest procedurą długotrwałą i niecelową w przypadku części działki o powierzchni 0,01 ha, nieprzydatnej pod zainwestowanie ze względu na zbyt małą powierzchnię i brak zgodności z ustaleniami studium. Istnieje natomiast możliwość wyłączenie tej części działki z terenów lasów i oznaczenie jej w planie symbolem 1.LZ – tereny zieleni, po przeprowadzeniu przez właściciela działki zmiany klasyfikacji gruntu z obecnego konturu Ls (lasy), na kontur Lz (grunty zadrzewione i zakrzewione) w drodze stosownej decyzji starosty.

4. Uwaga nr 10 dotycząca terenu oznaczonego symbolem 8.Uh.2 oraz 8.RZ/ZN.3 i 8.Lz obejmującego działkę 253 w części dotyczącej włączenie części działki zaliczonej do terenów oznaczonych symbolem 8.RZ/ZN.3 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej.

Uwagi dotyczącej włączenia części działki 253 oznaczonej symbolem 8.RZ/ZN.3 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej nie uwzględniono. Uwagi ww. nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krynica. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku. Ustalenia studium zawarte są w tekście studium oraz rysunku studium w skali 1: 10 000. Zgodnie z ww. dokumentem analizowana cześć działki wymieniona w treści uwagi zaliczona została do strefy rolno – leśnej, położonej w strefie „E", ekspozycji zespołu. Strefa „E" obejmuje partie stokowe między granicą terenów osiedleńczych a linią lasów (zgodnie z rysunkiem studium). W ww. strefie zgodnie z ustaleniami studium obowiązuje zakaz zabudowy partii stokowych, a tereny zdegradowane wymagają uporządkowania w oparciu o program estetyzacji obszaru.

Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizowane ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, a Rada Miejska przed uchwaleniem planu miejscowego stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium.

W związku z powyższym, uwzględnienie uwagi jako sprzecznej z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój.

5. Uwaga nr 11 dotycząca terenu oznaczonego symbolem 8.Uh.2 oraz 8.RZ/ZN.3 i 8.Lz obejmującego działkę 251, w części dotyczącej włączenia części działki zaliczonej do terenów oznaczonych symbolami 8.RZ/ZN.3 i 8.Lz do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej. Autorzy uwagi zwracają uwagę na fakt, iż w planie wyznaczono w terenach wyłączonych z zabudowy w obowiązującym studium tereny dla zabudowy usługowej oznaczone symbolem 8.U.2, co powoduje iż argument niezgodności ze studium stosowany w wypadku działki 251 jest bezzasadny. Ponadto autorzy uwagi uważają iż studium jest nieprecyzyjne i nie pokazuje w sposób dokładny i jednoznacznie wyodrębniony stref na działce 251. Ponadto autorzy uwagi wnoszą sprzeciw dla lokalizacji obszaru Natura 2000 na działce o nr 251.

Uwagi dotyczącej włączenia części działki 251 oznaczonej symbolem 8.RZ/ZN.3 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej nie uwzględniono. Uwagi ww. nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krynica. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku. Ustalenia studium zawarte są w tekście studium oraz rysunku studium w skali 1: 10 000. Zgodnie z ww. dokumentem analizowana cześć działki wymieniona w treści uwagi zaliczona została do strefy rolno – leśnej, położonej w strefie „E", ekspozycji zespołu. Strefa „E" obejmuje partie stokowe między granicą terenów osiedleńczych a linią lasów (zgodnie z rysunkiem studium). W ww. strefie zgodnie z ustaleniami studium obowiązuje zakaz zabudowy partii stokowych, a tereny zdegradowane wymagają uporządkowania w oparciu o program estetyzacji obszaru.

Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizowane ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, a Rada Miejska przed uchwaleniem planu miejscowego stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium.

W związku z powyższym, uwzględnienie uwagi jako sprzecznej z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój.

Wymieniony w treści uwagi teren oznaczony symbolem 8.U.2 zlokalizowany jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, poza strefą „E", ekspozycji zespołu dla której wprowadzono zakaz zabudowy. Teren ten zaliczony został do strefy ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych. Zgodnie z zapisami studium w strefie tej dopuszcza się możliwość zainwestowania na ściśle określonych warunkach, przy czym zainwestowanie to powinno być podporządkowane ochronie krajobrazu. W związku z powyższym ww. teren nie jest objęty zakazem zabudowy jego przeznaczenie w planie dla lokalizacji usług zgodne jest z obowiązującymi przepisami prawa.

Uwaga w części dotyczącej zakwalifikowania działki nr 251 do terenów położonych w obszarze Natura 2000 jest bezzasadna. Obszary Natura 2000, znajdują się na rysunku planu w części informacyjnej. Obszary Natura 2000 uwzględnia się w ustaleniach planu natomiast podstawą prawną ich powołania i uznania jest art.27, ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.). Dlatego też zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa włączenie działki do obszarów Natura 2000 nie jest wynikiem ustaleń planu miejscowego, gdyż wykracza poza przewidziany przepisami prawa zakres ustaleń planu.

6. Uwaga nr 14 dotycząca poszerzenia zapisu planu dla terenów obejmujących działkę nr 1062 oznaczonych symbolem 8.M/U.3 o:

- możliwość lokalizacji domów dwurodzinnych w zabudowie bliźniaczej
- zwiększenia wysokości budynków do trzech kondygnacji naziemnych, w tym jedna w dachu;
- dopuszczenie w wypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku zwiększenia wysokości budynku o dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu;

Uwagi w części dotyczącej możliwość lokalizacji działce nr 1062 domów dwurodzinnych w zabudowie bliźniaczej nie uwzględniono. W terenach przeznaczonych do zabudowy znajduje się 822 m^2 działki o nr ewid. 1062, z czego około 175 m^2 zajmuje istniejący na ww. działce budynek. Z uwagi na kształt działki jak również fakt, iż w środkowej części działki znajduje się ww. budynek zlokalizowany w odległości od 7 do 10 metrów od granic działki, nie ma możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego zlokalizowania na ww. działce budynku w zabudowie bliźniaczej. Możliwe jest natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwóch lokali mieszkalnych. Uwzględniono natomiast częściowo uwagę dotyczącą dopuszczenia w wypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku zwiększenia wysokości budynku. Zgodnie ze skorygowanymi ustaleniami planu dla terenu oznaczonego symbolem 8.M/U.3 wysokość nowych budynków oraz budynków podlegających nadbudowie nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej.

7. Uwaga nr 15 dotycząca sprzeciwu dla przeznaczenia w planie Stara Droga terenu usług hotelarskich oznaczonych symbolem 8.Uh.5, z uwagi na jego położenie w obszarze NATURA 2000. Ponadto zwraca się również uwagę na możliwość ewentualnych korekt ww. obszaru po opracowaniu Planu Zadań Ochronnych dla SOO PLH 12 0019 Ostoja Popradzka.

Uwagi w części dotyczącej sprzeciwu dla przeznaczenia w planie Stara Droga terenu usług hotelarskich oznaczonych symbolem 8.Uh.5, z uwagi na jego położenie w obszarze NATURA 2000 nie uwzględniono. Teren oznaczony w projekcie planu Stara Droga dla lokalizacji usług hotelarskich oznaczonych symbolem 8.Uh.5 zgodny jest z ustaleniami obowiązującego 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. Omawiany teren w ww. dokumencie studium zaliczony został do strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w kompetencjach którego jest m.in. uzgadnianie planów miejscowych w zakresie ustaleń ww. planów które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Uwaga w części dotyczącej granic obszaru Natura 2000 – Ostoja Popradzka jest bezzasadna. W projekcie planu ww. granica obszaru Natura 2000 znajduje się na rysunku planu w oznaczeniach informacyjnych. Ustalenia granic obszarów Natura 2000 wykracza poza dopuszczony przepisami prawa zakres ustaleń planu miejscowego.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO WGLĄDU PUBLICZNEGO.

8. Uwaga nr 4 dotycząca zmiany statusu działki nr 1314 z rolnej na budowlaną.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krynica.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku. Ustalenia studium zawarte są w tekście studium oraz rysunku studium w skali 1: 10 000. Zgodnie z ww. dokumentem działka wymieniona w treści uwagi zaliczona została do strefy rolno – leśnej jak i rolno – leśno – zadrzewieniowej, położonych w strefie „E", ekspozycji zespołu. Strefa „E" obejmuje partie stokowe między granicą terenów osiedleńczych a linią lasów (zgodnie z rysunkiem studium). W ww. strefie zgodnie z ustaleniami studium obowiązuje zakaz zabudowy partii stokowych, a tereny zdegradowane wymagają uporządkowania w oparciu o program estetyzacji obszaru. Ponadto w obszarach tych należy zapewnić właściwą ekspozycję miasta i krajobrazu z wyznaczonych ciągów i punków widokowych.

Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizowane ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, a Rada Miejska przed uchwaleniem planu miejscowego stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium.

W związku z powyższym, uwzględnienie uwagi jako sprzecznej z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV.145.2012

Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju

z dnia 19 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY UZDROWISKOWEJ W KRYNICY O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego „Obszar 8 – Stara Droga".

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowana przestrzennego „Obszar 8 – Stara Droga", Gmina nie będzie musiała ponosić żadnych kosztów związanych z transformacją obszaru. Ustalenia nowego planu nie wprowadzają nowych terenów osiedleńczych w obszarach wymagających budowy nowych dróg dojazdowych lub sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny projektowanych uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej (8.MN.14; 8.MN.18; 8.MN.21) i usług hotelarskich (8.Uh.1; 8.Uh.5), są zlokalizowane bezpośrednio przy istniejących i urządzonych drogach: dojazdowych 8.KDD.1 (ul. Stara Droga) i 8.KDD.2 (ul. Jastrzębia), wewnętrznych 8.KDW.1 – 8.KDW.3 oraz pokazanych na rysunku planu ciągach pieszo-jezdnych, w obszarach zainwestowanych i wyposażonych w sieci wodociągowe oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego „Obszar 8 – Stara Droga".

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV.145.2012
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 19 kwietnia 2012 r.

OBIEKTY ZABYTKOWE - PLAN OBSZAR 8 – STARA DROGA

zgodnie ze zweryfikowanymi kartami adresowymi WKZ, wskazane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

ul. Piłsudskiego

1. dom murowany ul. Piłsudskiego 64, pocz. XX w.,
2. dom murowany ul. Piłsudskiego 66, lata 30-te XX w.,
3. dom drewniany ul. Piłsudskiego 70, XIX/XX w.,
4. pijalnia „Słotwinka" drewniana, ul. Piłsudskiego 76/2, 1826 r.,

ul. Podgórna

1. dom wczasowy murowany „Europa" ul. Podgórna, lata 30-te XX w.

ul. Stara Droga

1. d dom drewniany ul. Stara Droga 1, XIX w.,
2. dom drewniany ul. Stara Droga 3, XIX/XX w.,
3. willa drewniana „Maryśka" ul. Stara Droga 4, 1890 r.,
4. willa drewniana „Iwonka" ul. Stara Droga 12, okres międzywojennych,

ul. Tysiąclecia

1. dom drewn./murowany ul. Tysiąclecia 15, pocz. XX w.,
2. dom drewniany ul. Tysiąclecia 45, pocz. XX w.,