UCHWAŁA NR XXVII.166.2012
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY-ZDROJU

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój (OBSZAR 4 – JAWORZYNA)”.

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 4 – JAWORZYNA zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica - Zdrój, OBSZAR 4 – JAWORZYNA 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 4 - Jaworzyna, obejmuje teren o powierzchni zasadniczej 794,39 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar 4 - Jaworzyna 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. 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 – 4, przed oznaczeniami literowym oznacza wydzielony z obszaru Uzdrowiska, obszar planistyczny „Obszar 4 – Jaworzyna”, 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 m2,

b) usługi publiczne stanowiące inwestycje celu publicznego,

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

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

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

7) 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;

8) 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 istniejącego zainwestowania;

9) 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, nadwieszonych nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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;

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

15) 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;

16) 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;

17) 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;

18) 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;

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

20) 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;

21) 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;

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem „Obszar 4 – Jaworzyna”

§ 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) Strefie ochrony uzdrowiskowej C, ustanowionej 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 - cały obszar opracowania;

2) Obszarze i terenie górniczym „Krynica - Zdrój” o powierzchni 34,92 km2 – 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, wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa ze zmianami - cały obszar opracowania, za wyjątkiem obszaru Muszyna II;

3) Obszarze i terenie górniczym „Muszyna II” - decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 112/92 z dnia 14.12.1992 r.- część obszaru uzdrowiska na wschodzie Krynicy Zdroju – fragment zachodniej części opracowania;

4) Obszarze udokumentowanych złóż wód leczniczych, stanowiącym obszary górnicze wymienione - cały obszar opracowania;

5) Obszarze NATURA 2000 - „Ostoja Popradzka” PLH 120019, region biogeograficzny – Alpejski, Typ Ostoi E, powierzchnia obszaru 54 043,1 ha) - cały obszar opracowania;

6) 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;

7) Obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1 – 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;

8) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 438) – Magura – Nowy Sącz (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – prawie cały obszar opracowania;

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

3) następujących pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi:

„a) Diabelski Kamień - skała piaskowcowa z otaczającym drzewostanem, położony przy szlaku na Jaworzynę (Zarz. Nr 38/87 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 09.09.1987r),”;

„b) Las Pod Jaworzyną, obejmujący drzewostan bukowy o powierzchni 1.48 ha (Zarz. Nr 38/87 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 09.09.1987r);”;

4) urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w całym obszarze objętym ustaleniami planu, 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 poziomu terenu;

2) 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:

a) wykonanie dokumentacji hydrogeologicznej określającej zakres prac zabezpieczających przed zmianą warunków hydrogeologicznych złoża wód leczniczych, wyłącznie w wypadku gdy stwierdzony w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej poziom wód gruntowych występuje na głębokości powyżej poziomu posadowienia obiektów;

b) powiadomienie Uzdrowiskowego Zakładu Górniczego o rozpoczęciu prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji,

c) uzgodnienie sposobu posadowienia budynków i zakresu robót ziemnych, z Uzdrowiskowym zakładem górniczym.

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz:

1) realizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) zakaz 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.

5. 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.

6. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób optymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczających 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.

7. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej.

8. 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. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 - 6 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych klasy L,

b) od projektowanych dróg publicznych - 6 metrów od linii rozgraniczającej dróg klasy L,

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

2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;

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).

5. 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 wypadku lokalizacji budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach, w których plan dopuszcza zabudowę zwartą, 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) 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;

5) 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;

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

7) dopuszcza się lokalizację w terenach oznaczonych symbolami RZ/US, US oraz w terenach parkingów i terenach przeznaczonych do zabudowy a zagospodarowanych jako place zabaw, miejsca do grillowania oraz urządzone miejsca na ognisko ogólnodostępnego zaplecza sanitarnego;

8) dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów o więcej niż jednej kondygnacji podziemnej. Lokalizacja parkingów na zasadach określonych w dokumentacji hydrogeologicznej (określającej m.in. zakres prac zabezpieczających przed zmianą warunków hydrogeologicznych złóż wód leczniczych, w tym ochronę wód przed zanieczyszczeniem);

9) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI WIZUALNEJ

1. 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,
- związanych z funkcją uzdrowiskową oraz będących elementem identyfikacji walorów historycznych oraz wizerunku miasta;

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

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

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

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

6) 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;

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

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

9) 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 Miasta. 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 „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;

2) 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 m3/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 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 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.

6. 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 Miasta Krynica-Zdrój, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7. 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.

8. 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. Zakaz nie dotyczy wykorzystania istniejącego otworu w rejonie dolnej stacji kolei linowej w Czarnym Potoku,

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.

9. 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 na 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.

10. 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.

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 o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu.

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

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA „OBSZARU 4 – JAWORZYNA";
Rozdział 1.
Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki), oznaczone symbolem 4.WS.1 – pow. 0,84 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg leśnych, szlaków pieszych, rowerowych i narciarskich,

2) 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 wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolem 4.WS/ZI.2 – pow. 2,20 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

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, za wyjątkiem:

   a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, mostów i kładek dla realizacji ciągów komunikacyjnych w tym ciągów pieszych i szlaków rowerowych, przy czym dla ochrony ujęcia wody zlokalizowanego w terenie 4.WZ.1 obowiązuje realizacja fragmentarycznego przekrycia potoku na odcinku przylegającym do trasy narciarskiej zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 4.US.2,

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),

c) obiektów służących zaopatrzeniu w wodę instalacji sztucznego śnieżenia tras narciarskich, lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Obowiązek zapewnienia ciągłości biologicznej cieku i transportu rumoszu.

3. Tereny lasów, oznaczone symbolem 4.ZL.1- pow. 641,45 ha (lasy glebochronne i wodochronne, uzdrowiskowo – klimatyczne), 4.ZL.2- pow. 56,54 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 narciarskich) i ciągów spacerowych oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;

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 dróg leśnych oraz szlaków turystycznych.

4. Tereny zieleni, oznaczone symbolem 4.Lz - pow. 0,04 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem 4.RZ.1 – pow. 0,52 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 realizacji 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 do pól i lasów;

5) Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

2. Tereny rolne, oznaczone symbolem 4.RZ.2 – pow. 0,04 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 lub odbudowie obiektu budowlanego;

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

4) Zakaz realizacji 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 4.RZ/ZN.3 – pow. 0,09 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 lokalizację 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 i urządzeń małej architektury.

4. Tereny rolne z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny rekreacyjno – sportowe, oznaczone symbolem 4.RZ/US.4 – pow. 26,66 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportowo – rekreacyjne, w tym tereny sportów zimowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

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

3) Dopuszcza się lokalizację tras dla narciarstwa zjazdowego, biegowego oraz turystyki narciarskiej, pólek narciarskich do nauki jazdy;

4) Dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych, szlaków pieszych i tras rowerowych;

5) Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:

a) orczykowych wyciągów narciarskich,

b) obiektów związanych z instalacją sztucznego śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,

c) obiektów budowlanych do magazynowania wody dla celów sztucznego śnieżenia tras narciarskich, lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich,

e) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

6) Dopuszcza się przełożenie istniejących linii elektroenergetycznych lub ich kablowanie, na zasadach określonych przez zarządzającego sieciami;

7) Zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych;

8) Prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu w celu zminimalizowania robót ziemnych;

9) Niwelacja i zadarnienie terenów w celu niedopuszczenia do ich degradacji w wyniku prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury sportowo - rekreacyjnej. Zakres niwelacji terenu zdegradowanego w wyniku prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury sportowo -

rekreacyjnej i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;

10) 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 do pól i lasów oraz przejścia tras narciarskich przez istniejące cieki kładkami o maksymalnej szerokości 5 m;

11) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Tereny dla zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem 4.MN.1 – pow. 0,29 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach, zgodnie z § 7 ust. 4, pkt 1;

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

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

4) Zakaz lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej;

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

   a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,

   b) kubatura nadziemna nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 800 m^3,

   c) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów,

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

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

   f) 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 oraz wyglądów dachowych i lukarn,

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

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

6) 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 35^0oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów o układzie dostosowanym do dachu budynku mieszkalnego lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. 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;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

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

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny usług, oznaczone symbolem 4.U.1 - pow. 3,78 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne służące obsłudze terenów sportowo -rekreacyjnych, w tym związanych z funkcjonowaniem kolei gondolowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - parkingi, w tym parking wielopoziomowy podziemny i nadziemny;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;

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

5) Dopuszcza się rozbudowę, odbudowę lub przebudowę istniejącego budynku dolnej stacji kolei gondolowej oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub połączonych w zespoły funkcjonalne,

b) dopuszcza się lokalizację usług hotelarskich, realizowanych jako pensjonat lub hotel oraz usług towarzyszących dla obsługi funkcji sportowo – rekreacyjnych typu basen kąpielowy, ośrodek SPA, Aquapark, obiekty klubowe,

c) dopuszcza się realizację nowego hotelu na nie więcej niż 200 miejsc noclegowych, jako obiektu dobudowanego do budynku stacji kolei linowej lub wolnostojącego,

d) obowiązuje rozczłonkowanie bryły obiektu i zróżnicowanie jej wysokości,

e) wysokość nowych budynków od strony przystokowej nie może przekroczyć 12 metrów, przy czym w wypadku rozbudowy budynku dolnej stacji, wysokość części rozbudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego,

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

g) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 – 45^0$. Dopuszcza się stosowanie:

- płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

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

k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, za wyjątkiem ich części pełniących rolę powierzchni biologicznie czynnych, obowiązuje stosowanie koloru ciemnozielonego;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dopuszcza się częściowe przekrycie cieku wodnego, na odcinku zgodnie z rysunkiem planu;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

9) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament.

2. Tereny usług, oznaczone symbolem 4.U.2 – pow. 0,37 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne służące obsłudze terenów sportowo - rekreacyjnych, w tym związanych z funkcjonowaniem kolei gondolowej;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, biura. Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

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

5) Dopuszcza się odbudowę lub przebudowę istniejących budynków;

6) Lokalizacja nowych budynków oraz rozbudowa istniejących na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub połączonych w zespoły funkcjonalne. Dopuszcza się połączenia budynków przeszklonymi przewiązkami,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów,

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

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

e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:

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

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

f) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 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,

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

9) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden obiekt usługowy.

3. Tereny usług, oznaczone symbolem 4.U.3 - pow. 0,67 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne służące obsłudze terenów sportowo -rekreacyjnych, w tym związanych z funkcjonowaniem kolei linowych;

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomii oraz zaplecza technicznego dla obsługi sportów zimowych i rekreacji typu: dolne stacje kolei krzesełkowej z obiektami towarzyszącymi, pomieszczenia GOPR, pomieszczenie dla operatora kolei krzesełkowej z zapleczem technicznym, kasy biletowe, szkółka narciarska, serwis narciarski, obiekty socjalno – administracyjne i techniczne dla obsługi terenów narciarskich i sportowo – rekreacyjnych, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia, realizacji funkcji narciarskich i utrzymania stoków, punkt tankowania ratraków itp. Funkcje te mogą być realizowane w ramach obiektów o funkcjach gastronomicznych oraz w samodzielnej zabudowie, realizowanej w formie budynków wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;

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

5) Dopuszcza się rozbudowę, odbudowę lub przebudowę istniejącego budynku i lokalizację nowych, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub połączonych w zespoły funkcjonalne,

b) wysokość budynków od strony przystokowej nie może przekroczyć10 metrów,

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

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

e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:

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

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

f) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 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,

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

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenu z drogi publicznej poprzez drogę leśną;

8) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden obiekt usługowy.

4. Tereny usług, oznaczone symbolem 4.Uh.1 – pow. 1,38 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi hotelarskie realizowane jako pensjonaty;

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) Dopuszcza się lokalizację budynków na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących,

b) max kubatura jednego budynku do 3000 m^3,

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

d) lokalizacja głównej kalenicy budynków równolegle do linii warstwic,

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

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

g) 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, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;

7) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament.

5. Tereny usług, oznaczone symbolem 4.Uh.2 – pow. 2,89 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi hotelarskie realizowane jako pensjonaty;

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) 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;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących,

b) kubatura jednego budynku nie może przekroczyć 3000 m^3,

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

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

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

f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:

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

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

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

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;

8) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament.

6. Tereny sportowo - rekreacyjne, oznaczone symbolem 4.US.1 – pow. 1,04 ha, 4.US.5 – pow. 1,52 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu, w tym realizacja zieleni niskiej i wysokiej;

3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: pola do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;

4) Dopuszcza się lokalizację pola namiotowego oraz pola dla carawaningu;

5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:

a) parterowego budynku socjalno – administracyjnego z zapleczem sanitarnym o kubaturze do 600 m^3 związanego z obsługą terenów sportowo – rekreacyjnych,

b) amfiteatru lub zadaszonej sceny z zapleczem techniczno – socjalnym,

c) obiektów małej architektury;

6) W zakresie kształtowania architektury budynku socjalno – administracyjnego, obowiązuje:

a) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej,

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

c) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 30^0- 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:

- 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Pulpitowe otwarcia dachowe dopuszcza się jedynie w przypadku gdy wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych, szlaków pieszych i tras rowerowych;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

10) Zapewnienie nie mniej niż 15 miejsc postojowych.

7. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 4.US.2 – pow. 34,75 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - tereny sportów zimowych z infrastrukturą narciarską;

2) Dopuszcza się zagospodarowane terenów jako narciarskich tras zjazdowych i snowbordowych, z urządzeniami towarzyszącymi;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących kolei krzesełkowych i kolei gondolowej;

4) Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenia, za wyjątkiem:

a) linowych kolei krzesełkowych i kolei gondolowej, przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu,

b) orczykowych wyciągów narciarskich,

c) rynny i urządzeń dla uprawiania snowboardu,

d) obiektów związanych z funkcjonowaniem kolei krzesełkowych, wyciągów orczykowych i tras narciarskich, w tym stacji dolnych i górnych kolei i wyciągów oraz w rejonie zbiornika do naśnieżania, drewnianego, parterowego obiektu gastronomicznego o wysokości do 8 m,

e) obiektów małej architektury,

f) obiektów związanych z instalacją sztucznego śnieżenia i oświetlenia tras narciarskich;

5) Zakaz grodzenia działek na terenie tras narciarskich oraz pasów terenów zapewniających bezpieczeństwo funkcjonowania kolei krzesełkowych i wyciągów orczykowych;

6) Niwelacja i zadarnienie terenów w celu niedopuszczenia do ich degradacji w wyniku prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury sportowo - rekreacyjnej. Zakres niwelacji terenu zdegradowanego w wyniku prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury sportowo - rekreacyjnej i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;

7) Zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu;

8) Dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych, szlaków pieszych i tras rowerowych;

9) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

8. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 4.US.3 – pow. 4,87 ha, 4.US.4 – pow. 0,64 ha, 4.US.7– pow. 0,37 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - tereny sportów zimowych z infrastrukturą narciarską;

2) Dopuszcza się zagospodarowane terenów jako narciarskich tras zjazdowych z urządzeniami towarzyszącymi;

3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenia, za wyjątkiem:

   a) linowej kolei krzesełkowej, przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu,

   b) orczykowych wyciągów narciarskich,

   c) obiektów związanych z funkcjonowaniem kolei krzesełkowych, wyciągów orczykowych i tras narciarskich, w tym w terenie 4.US.3 stacji dolnych i górnych kolei i wyciągów,

   d) obiektów małej architektury,

   e) obiektów związanych z instalacją sztucznego śnieżenia i oświetlenia tras narciarskich;

4) Zakaz grodzenia działek na terenie tras narciarskich oraz pasów terenów zapewniających bezpieczeństwo funkcjonowania kolei krzesełkowych i wyciągów orczykowych;

5) Niwelacja i zadarnienie terenów w celu niedopuszczenia do ich degradacji w wyniku prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury sportowo - rekreacyjnej. Zakres niwelacji terenu zdegradowanego w wyniku prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury sportowo - rekreacyjnej i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;

6) Zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu;

7) Dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych, szlaków pieszych i tras rowerowych;

8) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

9. Tereny sportowo -rekreacyjne, oznaczone symbolem 4.US.6 – pow. 5,46 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu, w tym realizacja zieleni niskiej i wysokiej;

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych związanych z rozwojem sportów zimowych typu: skocznie narciarskie, obiekty i urządzenia dla uprawiania snowboardu, baseny kąpielowe, pola do gier sportowych, urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;

4) Zakaz lokalizacji części mieszkalnej w obiektach sportowo – rekreacyjnych oraz usług hotelarskich;

5) W zakresie kształtowania architektury, obowiązuje:

   a) stosowanie architektury organicznej, poprzez wkomponowanie obiektów w teren, stosowanie dachów zielonych oraz tradycyjnych materiałów elewacyjnych typu drewno, kamień,

   b) dopuszcza się płaskie stropodachy, pełniące funkcję terenów biologicznie czynnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

7) Dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych, szlaków pieszych i tras rowerowych, tras narciarstwa biegowego oraz instalacji sztucznego śnieżenia i oświetlenia tras narciarskich;

8) Zakaz grodzenia terenu;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej, poprzez ciąg pieszo – jezdny oraz nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

10) Zapewnienie miejsc postojowych w terenie 4.KS.6.

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji – droga publiczna (gminna) klasy lokalnej, oznaczona symbolem: 4.KDL.1 – pow. 2,39 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 metrów i jej elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 metrów,

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 – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: 4.KDW.1 – pow. 0,12 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 metrów i jej elementów, takich jak:

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

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

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 4.KX.1 – pow. 0,05 ha, 4.KX.2 – pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo – jezdny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 5 metrów,

2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

§ 15. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem 4.KS.1 – pow. 0,42 ha, 4.KS.2 – pow. 1,52 ha, 4.KS.3 – pow. 0,12 ha, 4.KS.4 – pow. 0,05 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenów – parkingi, place postojowe;

2) Zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem parterowego budynku administracyjno – socjalnego, o wysokości nie większej niż 5 metrów i kubaturze nie większej niż 400 m^3 oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu 4.KS.1 na drogę publiczną poprzez drogę leśną, a z pozostałych wjazdem 4.KX.1.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem 4.KS.5 – pow. 0,43 ha, 4.KS.6 – pow. 0,78 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – parkingi, place postojowe;

2) Zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem parterowego budynku administracyjno – socjalnego, o wysokości nie większej niż 5 metrów i kubaturze nie większej niż 400 m^3 oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu 4.KS.5 na drogę publiczną, a z parkingu 4.KS.6, wjazdem 4.KX.2.

Rozdział 5.
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 16. USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę dla celów sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oznaczone symbolem 4.WZn.1 – pow. 0,48 ha, 4.WZn.2 – pow. 0,44 ha, 4.WZn.3 – pow. 0,90 ha, 4.WZn.4 – pow. 0,42 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących zbiorników związanych z gromadzeniem wody do naśnieżania tras narciarskich oraz budowę nowych;

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, związanych z funkcjonowaniem zbiorników.

2. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem 4.WZ.1 – pow. 0,32 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, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) Istniejące ujęcie wody „SUW Czarny Potok" utrzymuje się wraz ze strefą ochrony sanitarnej, zgodnie z decyzją wodno - prawną nr ORL.I.6223-25-1/09, z 15 lipca 2009 r., (zezwolenie na pobór wody w ilości do 27,0 l/s i średniodobowo 2332,8 m3/dobę);

4) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, związanych z obsługą ujęcia wody;

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

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

Rozdział 6.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 17. 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 MN, US, U, i Uh.

2. 10% dla terenów pozostałych.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 19. 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Krynicy-Zdroju

Małgorzata Półchłopek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII.166.2012
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY - ZDROJU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Uzdrowisko Krynica - Zdrój, OBSZAR 4 - JAWORZYNA"

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uzdrowisko Krynica - Zdrój, OBSZAR 4 – JAWORZYNA" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do ww. projektu planu wpłynęła jedna uwaga.

Uwaga nr 1 dotyczy sprzeciwu wobec zapisu planu dotyczącego § 4 ust 3 pkt 4 (rozdział 2) części tekstowej projektu planu, w którym zwarte jest, iż obowiązuje: „…w całym obszarze objętym ustaleniami planu, uzgodnienie sposobu posadowienia budynków i zakresu robót ziemnych z Uzdrowiskowym zakładem górniczym…". Zdaniem autora uwagi zapis ten w sposób rażący narusza obowiązujący porządek prawny. Rada Gminy jako organ właściwy do uchwalania planów miejscowych nie może wprowadzać w przyjętych planach zapisów będących normami otwartymi, pozwalających jakimkolwiek innym podmiotom na indywidualne podejmowanie decyzji w zakresie uszczegółowienia treści planu, ponieważ stanowi to przekazanie kompetencji, do którego Rada Gminy nie jest uprawniona (wyrok WSA w Krakowie z dnia 23.03.2007r. sygn. akt IISA/Kr1148/06.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na jej sprzeczność z warunkami uzgodnienia projektu planu przez Dyrektora Urzędu Górniczego w Krakowie. Urząd Górniczy w Krakowie uzgodnił projekt planu po wcześniejszej pozytywnej opinii Uzdrowiskowego Zakładu Górniczego w Krynicy-Zdroju. Uzdrowiskowy Zakład Górniczy w Krynicy-Zdroju w swojej opinii wniósł o wprowadzenie do tekstu planu ustalenia o treści: „uzgodnienie sposobu posadowienia budynków i zakresu robot ziemnych z uzdrowiskowym Zakładem Górniczym". Zapis ww. wynika z konieczności ochrony zasobów wód leczniczych wynikających z zapisów ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 roku. Zgodnie z art. 104 ust.4 pkt 1 i pkt 3, plany zagospodarowania przestrzennego na terenach górniczych, niezależnie od wymagań określonych odrębnymi przepisami, powinny zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu wykonania działalności określonej w koncesji oraz ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych. Ponadto zgodnie z ust.5 ww. art. 104 plan zagospodarowania przestrzennego może w szczególności określić obszary wyłączone z zabudowy, bądź takie w granicach w których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań.

Złoża wód leczniczych stanowią własność górniczą przysługującą Skarbowi Państwa, którego uprawnienia w odniesieniu do działalności wymagającej koncesji wykonują właściwe organy koncesyjne. Uzdrowiskowy Zakład Górniczy w Krynicy- Zdroju jest więc w myśl ustawy prawo geologiczne i górnicze „wyodrębnionym technicznie i organizacyjnie zespołem środków służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż".

Zasady ochrony zasobów wód leczniczych na obszarze uzdrowiska w projekcie planu Jaworzyna ustalone zostały z uwzględnieniem zasady przezorności ekologicznej, która zgodnie z przyjętą przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011r „Koncepcją Zagospodarowania Kraju 2030" oznacza, że rozwiązywanie pojawiających się problemów powinno następować we właściwym czasie, tj. odpowiednie działania powinny być podejmowane już wtedy, gdy pojawią się uzasadnione przypuszczenia, że problem wymaga rozwiązania, a nie dopiero wtedy, gdy istnieje pełne tego naukowe potwierdzenie. Zasada przezorności ekologicznej pozwala bowiem na uniknięcie zaniechań

wynikających z czasochłonnych badań, braku środków lub zachowawczego działania odpowiedzialnych osób lub instytucji. Wody lecznicze stanowią dobro narodowe, a ich ochrona w planie zagospodarowania przestrzennego uzdrowiska jest podstawowym obowiązkiem burmistrza jako organu sporządzającego plan miejscowy. Jest to szczególnie istotne w wypadku Krynicy-Zdroju, w której w związku z wyjątkowo intensywną działalnością inwestycyjną zagrożone są obszary zasobowe wód leczniczych, które warunkują funkcjonowanie uzdrowiska. Podkreślić należy, iż Krynica-Zdrój z uwagi na swoją rangę należy do jednego z kilku uzdrowisk w Polsce nieprzeznaczonego do prywatyzacji.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Krynicy-Zdroju

Małgorzata Półchłopek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII.166.2012
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 czerwca 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 4 – Jaworzyna".

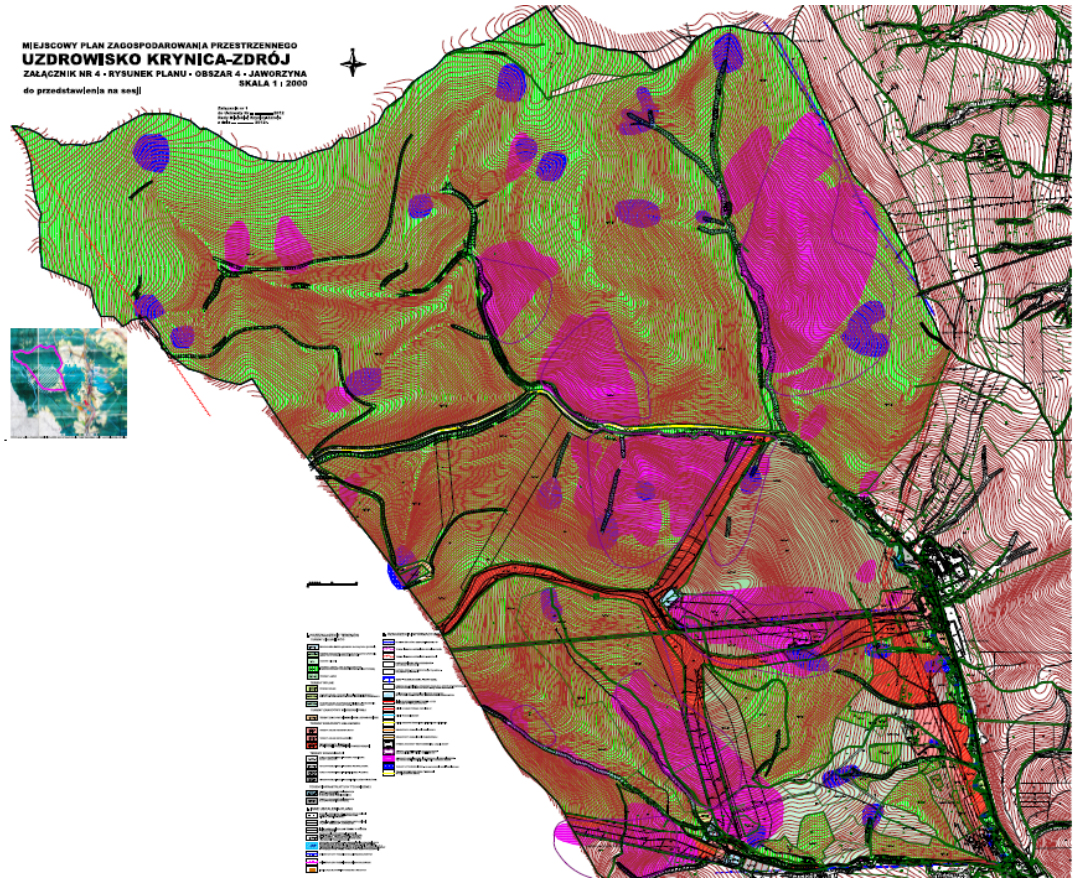
Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowana przestrzennego „Obszar 4 – Jaworzyna", Gmina nie będzie musiała ponosić żadnych kosztów związanych z transformacją obszaru. Ustalenia nowego planu nie wprowadzają nowych terenów osiedleńczych w obszarach wymagających budowy nowych dróg dojazdowych lub sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny projektowanych uzupełnień istniejących usług komercyjnych (4.U.3) i usług hotelarskich (4.Uh.2) są zlokalizowane bezpośrednio przy istniejących i urządzonych drogach: drodze publicznej (gminnej) klasy lokalnej 4.KDL.1 (ul. Czarny Potok) i wewnętrznej 4.KDW.1 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 4 – Jaworzyna".

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Krynicy-Zdroju

Małgorzata Półchłopek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII.166.2012
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2012 r.



Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Krynicy-Zdroju

Małgorzata Półchłopek