UCHWAŁA NR XXVII.165.2012
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY-ZDROJU

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój (OBSZAR 1 – ZDRÓJ)".

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.[1]) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 1 – ZDRÓJ" zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój, OBSZAR 1 - ZDRÓJ, 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 1 – Zdrój obejmuje teren o powierzchni ewidencyjnej 331,85 ha, którego granice pokrywają się z granicami strefy ochrony uzdrowiskowej A.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar 1 - Zdrój, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

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 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 – 1. przed oznaczeniami literowym oznacza wydzielony z obszaru Uzdrowiska, obszar planistyczny „Obszar 1 – Zdrój", 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 pacjentów i mieszkańców, 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 pacjentów i 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;

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) zabudowie willowej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą w zieleni lub zabudowę mieszkaniową z ilością mieszkań nie większą niż cztery, z zakazem lokalizacji nowych obiektów usługowych;

9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodny 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;

10) 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;

11) strategicznych przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu szrafami, obejmujący tereny Deptaku z najbliższym otoczeniem;

12) obiektach zabytkowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wartościach historycznych lub architektonicznych, zgodnie z kartami adresowymi WKZ, wskazane do objęcia ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków;

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

14) odbudowie konserwatorskiej – należy przez to rozumieć roboty budowlane zmierzające do odtworzenia nie nadającego się do remontu zabytkowego obiektu budowlanego ze względu na udokumentowany stan techniczny, a polegające na uwzględnieniu przy jego odbudowie zaleceń konserwatorskich;

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

16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej 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;

17) obowiązującej linii zabudowy, która równocześnie stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować frontową ścianę budynku, w tym słupy podcieni lub

co najmniej 60% 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;

18) 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;

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

20) 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;

21) 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;

22) wysokości budynku od strony odstokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w metrach od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najniżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku lub górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku (z zastrzeżeniem jak w pkt 18);

23) 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;

24) 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;

25) 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;

26) 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;

27) 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,
   e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
   f) zaopatrzeniem w ciepło,
   g) oświetleniem ulicznym,

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

29) 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;

30) 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;

31) skarpowaniu terenu - należy przez to rozumieć tarasowanie zboczy polegające na wybieraniu części gruntu z wykopu, związane z przecięciem dróg migracji dwutlenku węgla i wód podziemnych;

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem „Obszar 1 – Zdrój”

§ 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 A, 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 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, wydanej 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 - cały obszar opracowania z wyjątkiem fragmentu części północnej;

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 - cały obszar opracowania z wyjątkiem fragmentu części południowej;

6) Obszarze NATURA 2000 - „Ostoja Popradzka” PLH 120019, region biogeograficzny – Alpejski, Typ Ostoi E, powierzchnia obszaru 54 043,1 ha) północna i południowa 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 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;

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;

11) Obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój - wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ OZKr. NS. EN. 410-A-6/09 z 4 lutego 2009 r., „A”-278/M – centralna część opracowania;

12) Obszarze Parku Zdrojowego - wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 412/36 z dnia 20.XI. 1972 r., „A”-36 – wschodnia i północna część obszaru opracowania.

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 źródeł i odwiertów surowców leczniczych w granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej, wyznaczonych zgodnie z „Projektem zagospodarowania złoża wód leczniczych w Krynicy – Zdroju w granicach obszaru i terenu górniczego Krynica – Zdrój” wraz z dodatkami:

„a) Zdrój Główny - źródło,”;

„b) Jan- źródło,”;

„c) Józef- źródło,”;

„d) Nr 1 - odwiert,”;

„e) Nr 7 - o dwiert,”;

„f) Nr 9 - odwiert,”;

„g) Nr 14 - Mieczysław - odwiert,”;

„h) Nr 18 - odwiert,”;

„i) Jan 1 - odwiert,”;

„j) Jan I3a - odwiert,”;

„k) Zuber I (Nr 2) - odwiert,”;

„l) Zuber II (Nr 11) - odwiert,”;

„m) Zuber III (Nr 13) - odwiert,”;

„n) Zuber IV (Nr 17) - odwiert.”;

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

a) obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój - wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ OZKr. NS. EN. 410-A-6/09 z 4 lutego 2009 r., „A”-278/M,

b) Park Zdrojowy - wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ 412/36 z dnia 20.XI. 1972 r., „A”-36,

c) dawna pijalnia wód mineralnych - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 192/47 z 6. 05. 1970 r. „A”-47, obiekt nie istnieje, w trakcie postępowania o skreślenie z rejestru zabytków,

d) willa Pod Zieloną Górką, ul. Nowotarskiego 5 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/59/72, 409/41 z dnia 20. XI. 1972 r., „A”-41,

e) willa Romanówka, Bulwary Dietla 19 (przeniesiona z ul. Piłsudskiego 7) - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV.-680/55/72/405/42 z dnia .20. XI. 1972 r., „A”-42,

f) willa Dwór, ul. Pułaskiego 14 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/61/72, 411/44 z dnia 20. XI. 1972 r., „A”-44,

g) kaplica na „Dietlówce” - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 413/45 z dnia 20. XI. 1972 r., A-413/45,

h) Łazienki Borowinowe, ul. Nowotarskiego 9 - wpisane do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/58/72, 405/46 z dnia 20. XI. 1972 r., „A”-46,

i) d. Dworzec Zdrojowy (Stary Dom Zdrojowy) - wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ 406/48 z dnia 21. 11. 1972 r., A-48,

j) Łazienki Mineralne, ul. Nowotarskiego 7 - wpisane do rejestru zabytków decyzją WKZ IV.-680/57/72, 407/49 z dnia 20. XI. 1972 r., „A”-49,

k) willa „Węgierska Korona”, Bulwary Dietla 18, - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/24/72, 369/54 z dnia 17. XI. 1972 r., „A”-54,

l) willa „Kosynier”, Bulwary Dietla 15 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/22/72, 367/55 z dnia 17. XI. 1972 r., „A”-55,

m) willa „Biała Róża”, Bulwary Dietla 12 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/21/72, 366/56 z dnia 11. XI. 1972 r., „A”-56,

n) willa „Witoldówka”, Bulwary Dietla 10 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/19/72, 364/58 z dnia 30. V. 1972 r., „A”-58,

o) willa „Biały Orzeł”, Bulwary Dietla 7 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 363/59 z dnia 30. V. 1972 r., „A”-59,

p) willa „Góral”, Bulwary Dietla 2/1, 2/2 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/16/72 z dnia 30. V. 1972 r., „A”-60,

q) willa „Wisła”, Bulwary Dietla 1 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/17/72 z dnia 30. V. 1972 r., „A-”362/61,

r) willa „Zofia”, Bulwary Dietla 4 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 244/86 z dnia 4. 07. 1986 r., „A”-444,

s) budynek „Józefa” (Dom Miłosierdzia) ul. Cicha 10 - wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ 563/94 z dnia 24. 11. 1994 r., „A”-763,

t) kościół NMP Wniebowziętej - wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ Nr 562/94 z dnia 24.11. 1994 r., „A”-762,

u) budynek mieszkalny (willa) ul. Kiepury 12 - wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ 584/95 z dnia .11. 12. 1995 r., „A”-784,

v) willa „Kasztelanka” przy ul. Pułaskiego 33 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ - L. dz. OZKr/NS-IV/EN/41/04 z dnia 30. 06. 2004 r., „A-”21/M;

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

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

6) urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w obszarze zasilania ujęć wód leczniczych pokazanym 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) 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. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz:

1) składowania odpadów;

2) lokalizacji elektrowni wodnych i wiatrowych;

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 zagospodarowanie i kształtowanie wszystkich terenów oznaczonych poziomymi szrafami, jako wysokiej jakości strategicznej przestrzeni publicznej, istotnej dla kształtowania wizerunku uzdrowiska Krynica-Zdrój, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu. Zagospodarowanie ww. przestrzeni publicznej na następujących zasadach:

1) ustala się obowiązek objęcia rewitalizacją całego obszaru strategicznej przestrzeni publicznej (Rejon Bulwarów Dietla w Krynicy-Zdroju, rejon Hydropatii wraz z otoczeniem i Park Nitribitta);

2) ochrona rozplanowania głównej promenady zdrojowej stanowiącej oś kompozycyjną Zespołu Zdrojowego, poprzez zachowanie układu przestrzennego ww. Zespołu z Deptakiem, poprzez zagospodarowanie terenów wzdłuż osi kompozycyjnych Zespołu Zdrojowego pokazanych na rysunku planu, jako przedłużenia Deptaku, w tym przekształcenie terenów ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KX.1, w Deptak Zdrojowy;

3) ochrona przed zabudową skwerów i zieleńców. Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej oraz ławek, koszy i lamp z uwzględnieniem pkt 7;

4) zakaz lokalizacji namiotów i straganów, za wyjątkiem związanych z obsługą i organizacją imprez masowych;

5) ochrona usytuowania, brył i gabarytów obiektów użyteczności publicznej, mieszkalnych i sakralnych, kompozycji i walorów estetycznych wnętrz architektoniczno-krajobrazowych, poprzez realizację ustaleń szczegółowych dla wydzielonych terenów;

6) ochrona przebiegu potoku Kryniczanka z kamienną obudową i zabytkowymi mostkami oraz biegnących wzdłuż potoku Bulwarów Dietla, pełniących funkcję ciągu pieszo – jezdnego z uwzględnieniem pkt 2. Dopuszcza się, realizację w rejonie Deptaku, nowych przejść lub innego rodzaju konstrukcji, łączących oba brzegi Kryniczanki;

7) realizacja jednorodnych stylistycznie obiektów architektury parkowej oraz ławek, koszy i lamp w obrębie wyznaczonej przestrzeni publicznej;

8) realizacja nawierzchni placów i ścieżek pieszych oraz ciągu pieszo – jezdnego (Bulwary Dietla) z wykorzystaniem naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej oraz drewna;

9) zakaz asfaltowania nawierzchni;

10) dopuszcza się realizację kompozycji zieleni, stanowiącej akcenty lub dominanty w krajobrazie przestrzeni publicznej;

11) dodatkowe zasady zagospodarowania strategicznej przestrzeni publicznej, określono w ustaleniach szczegółowych, dla wydzielonych terenów.

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

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 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.

9. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla wszystkich terenów położonych w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej - jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.

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 z 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 obszarze objętym strefą ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica – Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A"-278/M, obowiązuje:

1) ochrona zabytkowych elementów małej architektury, takich jak: pomniki, figury, obiekty architektury ogrodowej oraz kamiennych wygrodzeń i murków zabezpieczających skarpy;

2) zakaz lokalizacji kiosków, pawilonów usługowych i straganów, za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy i punktów informacyjnych oraz dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;

3) lokalizacja ogródków gastronomicznych, wyłącznie w powiązaniu przestrzennym z istniejącym obiektem, jako uzupełnienie i poszerzenie istniejącej w tym obiekcie funkcji gastronomii całorocznej;

4) zakaz realizacji napowietrznych sieci energetycznych i teletechnicznych.

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 zieleni określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie z uwagi na istniejącą 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) zakazu skarpowania terenu;

2) 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,

- 8 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej klasy Z,
- 6 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych klasy L i D,

b) od projektowanych dróg publicznych:
- 6 metrów od linii rozgraniczającej dróg klasy L i dróg klasy Z,
- 4 metry od linii rozgraniczającej dróg gminnych klasy D;

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

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

4) odległości od terenów kolejowych, wynikających z przepisów odrębnych;

5) minimalnej szerokości strefy ekologicznej potoków – 10 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, z wyłączeniem potoków oznaczonych symbolem 1.WS.1 i 1.WS.2;

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

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

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

1) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni użytkowania powyżej 400 m^2;

2) 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;

3) 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 tej granicy. W pozostałych terenach obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba, że w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów dopuszczono inne odległości;

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) 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;

6) przy realizacji elewacji tynkowanych dopuszcza się stosowanie kolorystyki we wszystkich odcieniach naturalnego piaskowca, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

7) 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;

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

9) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych lokalizowanych przy uwzględnieniu ust. 3 pkt 3;

10) obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów o więcej niż jednej kondygnacji podziemnej;

11) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

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

c) na obiektach zabytkowych, za wyjątkiem:
- informacji o obiekcie oraz historii miejsca i miasta oraz uzdrowiska,
- związanych z informacją o prowadzonej działalności,

d) w arkadach podcieni Domu Zdrojowego i Nowych Łazienek za wyjątkiem: związanych z funkcją uzdrowiskową oraz będących elementem identyfikacji walorów historycznych oraz wizerunku miasta;

2) możliwość sytuowania na obiektach zabytkowych oraz w terenach objętych ochroną WKZ, 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 metra, przy czym w historycznym obszarze urbanistycznym miasta Krynica-Zdrój obowiązuje dostosowanie kompozycji i wielkości nowych szyldów, w tym nazw lokali usługowych do architektury elewacji poprzez ich wykonanie wg wzorów historycznych (materiał, liternictwo, kompozycja). W historycznym obszarze urbanistycznym miasta Krynica-Zdrój obowiązuje zachowanie historycznie utrwalonych nazw budynków i szyldów („Kodak" na Witoldówce, hotel „Stefania", „Biała Róża", „Witoldówka", „Węgierska Korona", „Romanówka"),
b) nazwy lokali usługowych wykonane z pojedynczych liter o wysokości do 0,50 metra montowane bezpośrednio na elewacjach budynków;

3) możliwość lokalizacji gablot drewnianych lub 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 szyldów oraz logo instytucji i podmiotów gospodarczych wyłącznie w tych obiektach, w których prowadzą one działalność, przy czym obowiązuje zakaz ich umieszczania powyżej pierwszego piętra. 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 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. Powierzchnia nowo wydzielanej działki, zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Krynica-Zdrój nie może być mniejsza niż 1500 m^2.

§ 8. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych i urządzeń 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 i sieci infrastruktury technicznej, 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 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 Miasta Krynica-Zdrój, 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. 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.

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 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.

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

2) Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektroenergetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”.

§ 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 przebudowę i odbudowę istniejących w liniach rozgraniczających dróg, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

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 metra i nie większa niż 2,50 metra.

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 pokazanych i niepokazanych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 1,50 metra.

7. Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 metra, 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 przebiegających po liniach rozgraniczających dróg.

9. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc większej niż:
   a) 15% miejsc noclegowych w zakładach lecznictwa uzdrowiskowego i pensjonatach, jednak nie większej niż 30,
   b) 10 miejsc przy obiektach usługowych;

2) nie ustala się ilości miejsc do parkowania dla obszaru śródmiejskiego oraz dla terenów, dla których zasady obsługi ustalone są w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA „OBSZARU 1 – ZDRÓJ”
Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki), oznaczone symbolami: 1.WS.1 – pow. 0,92 ha, 1.WS.2 – pow. 0,043 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach uregulowanych potoków:

1) 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 szlaków pieszych i rowerowych oraz w terenie 1.WS.1, nowych przejść pieszych lub innego rodzaju konstrukcji (fragmentaryczne przekrycia cieków wodnych), łączących oba brzegi Kryniczanki,
   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 wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolem 1.WS/ZI.1 – pow. 1,27 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniające 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 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).

3. Tereny zieleni, oznaczone symbolem 1.Lz. - pow. 1,65 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni wody pitnej;

2) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami 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 dróg dojazdowych do pól i lasów.

4. Tereny lasów, oznaczone symbolami 1.ZL.1 - pow. 67,14 ha (lasy glebochronne i wodochronne, uzdrowiskowo – klimatyczne) i 1.ZL.2 - pow. 34,67 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych oraz urządzeń turystycznych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) 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;

3) 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.

5. Tereny Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków „A”-36, oznaczone symbolami 1.ZP/ZL.1 – pow. 63,116 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu Parku Zdrojowego związane jest z realizacją celu publicznego, jakim jest kształtowanie wizerunku Krynicy - Zdroju, jako uzdrowiska;

2) Zachowanie cech założenia o charakterze parku leśnego poprzez: zachowanie przebiegu istniejących ścieżek i alejek oraz ochronę polan przed zadrzewianiem i zabudową. Dopuszcza się realizację zieleni komponowanej - krzewy, kwietniki, gazony oraz alejek pieszych (ciągów spacerowych, ścieżek przyrodniczych, edukacyjnych, tras rowerowych i szlaków turystycznych);

3) Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń leczniczych takich jak: parki kinezyterapeutyczne, przestrzenie dla terenoterapii i klimatoterapii (ścieżki zdrowia i trasy spacerowe) oraz tereny rekreacyjne dla kuracjuszy wyposażone w obiekty i urządzenia małej architektury, a także urządzenia rekreacyjne dla aktywności ruchowej;

4) Zakaz budowy obiektów budowlanych oraz wolnostojących kiosków, pawilonów usługowych i blaszanych budynków gospodarczych, za wyjątkiem:
   a) obiektów architektury parkowej, w tym jednorodnych stylistycznie obiektów małej architektury, oraz fontann i pomników, miejsc wypoczynku,
   b) utrzymania historycznych urządzeń oraz obiektów małej architektury (stawy, figury i altany),
   c) obiektów architektury parkowej lub instalacji, akcentujących główne wejścia do Parku Zdrojowego, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;

5) Zakaz lokalizacji ogrodzeń, poza niezbędnymi dla bezpieczeństwa użytkowników terenów;

6) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez;

7) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

8) Zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;

9) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią Krynicy - Zdroju i okolicy oraz funkcjonowaniem uzdrowiska;

10) Dojazd istniejącą drogą p. pożarową, oznaczoną symbolem 1.KX.8.

6. Tereny Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków „A”-36, oznaczone symbolami: 1.ZP/ZL.2 - pow. 50,46 ha i 1.ZP.2 – pow. 4,85 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenów Parku Zdrojowego o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, związane jest z realizacją celu publicznego, jakim jest kształtowanie wizerunku Krynicy - Zdroju, jako uzdrowiska;

2) Zachowanie cech założenia o charakterze parku leśnego w terenie 1.ZP/ZL.2 poprzez: zachowanie przebiegu istniejących ścieżek i alejek oraz ochronę polan przed zadrzewianiem i zabudową;

3) Dopuszcza się:
   a) lokalizację ciągów spacerowych, ścieżek przyrodniczych i edukacyjnych, tras narciarstwa biegowego, tras rowerowych i szlaków turystycznych,
   b) wspólne zagospodarowanie terenu 1.ZP.2 z terenem oznaczonym symbolem 1.ZP/UPk.1, na cele skansenu z zachowaniem drzewostanu w lasach oznaczonych szrafami;

4) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych oraz urządzeń turystycznych, a w terenie 1.ZP.2 również za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) Zakaz wolnostojących kiosków, pawilonów usługowych i blaszanych budynków gospodarczych. Dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów architektury parkowej, w tym jednorodnych stylistycznie obiektów małej architektury, urządzonych punktów widokowych, miejsc do wypoczynku, wiatro i deszczochronów,
   b) terenowych urządzeń leczniczych, w tym przestrzeni dla terenoterapii i klimatoterapii (ścieżki zdrowia i trasy spacerowe),
   c) obiektów architektury parkowej lub instalacji, akcentujących główne wejścia do Parku Zdrojowego, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;

6) Zakaz lokalizacji ogrodzeń, poza niezbędnymi dla bezpieczeństwa użytkowników terenów;

7) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez okolicznościowych;

8) 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;

9) Zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;

10) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią Krynicy - Zdroju i okolicy oraz funkcjonowaniem uzdrowiska.

7. Tereny Parku Zdrojowego, oznaczone symbolami: 1.ZP/UPs.1 - pow. 10,76 ha i 1.ZP/UPs.2 - pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami rekreacji i wypoczynku;

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

3) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 65% każdego terenu;

4) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym wolnostojących kiosków, pawilonów usługowych i blaszanych budynków gospodarczych, za wyjątkiem:
   a) urządzeń rekreacyjnych dla aktywności ruchowej,
   b) urządzonych miejsc do wypoczynku, urządzonych punktów widokowych, altan i zadaszeń,
   c) obiektów architektury parkowej oraz fontann i pomników,
   d) urządzeń służących turystyce, w tym ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, tras narciarstwa biegowego,
   e) obiektów architektury parkowej lub instalacji, akcentujących główne wejścia do Parku Zdrojowego,
   f) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

5) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez okolicznościowych;

6) lokalizacja budynków związanych z obsługą terenów w terenach oznaczonych symbolem 1.U.6;

7) Zakaz lokalizacji ogrodzeń, poza niezbędnym dla bezpieczeństwa użytkowników terenów. Dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów z zastosowaniem rodzimych gatunków krzewów;

8) 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;

9) Zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;

10) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią Krynicy - Zdroju i okolicy oraz funkcjonowaniem uzdrowiska.

8. Tereny Parku Zdrojowego, oznaczone symbolem 1.ZP/UPk.1 - pow. 9,95 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z obiektami kultury i nauki - Park Etnograficzny;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – obiekty związane z oświatą (biblioteka, mediateka itp.), obiekty budowlane infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 50% terenu;

4) Zachowanie drzewostanu w oznaczonych szrafami terenach leśnych;

5) Zakaz budowy wolnostojących kiosków, pawilonów usługowych i blaszanych budynków gospodarczych;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

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

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń skansenu. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przenoszonych lub odtwarzanych w skansenie oraz lokalizacji nowych związanych z obsługą i funkcjonowaniem skansenu oraz wymienionych w pkt.2 usług oświaty, na następujących zasadach:
   a) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
   b) dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: kawiarnia, sklep z pamiątkami itp.,
   c) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów od strony przystokowej,
   d) 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 oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni, a także tarasów widokowych,
   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 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,
   g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez sytuowanie głównej kalenicy budynku w dostosowaniu do układu warstwic oraz materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   h) zakaz stosowania 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) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

9. Tereny Parku Zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków „A”-36, oznaczone symbolem 1.ZP/U.1 - pow. 0,42 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z obiektami związanymi z obsługą rekreacji, w tym dolna stacja kolei linowo - terenowej;

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

3) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 40% terenu;

4) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym wolnostojących kiosków, pawilonów usługowych i blaszanych budynków gospodarczych, za wyjątkiem:
   a) zadaszonego amfiteatru wraz z miejscami siedzącymi i pow. użytkowej sceny ok. 90 m^2,
   b) lokalizacji w miejscu (w obrysie) budynków dawnego toru saneczkowego (beczka toru saneczkowego), parterowego obiektu usługowego z poddaszem, realizowanego na następujących zasadach:
   - zakaz lokalizacji usług innych niż turystyki, kultury i handlu oraz gastronomii,
   - lokalizacja budynku jako wolnostojącego,
   - kubatura nadziemna nowego budynku usługowego do 1200 m^3,
   - wysokość budynku nie może przekroczyć 7 metrów od strony przystokowej,
   - stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 40^0. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej oraz płaskie stropodachy pełniące funkcje terenów zielonych,
   - w wypadku stosowania 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 w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi oraz stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,
   - dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   - stosowanie dla pokrycia połaci dachowych za wyjątkiem dachów pełniących funkcję terenów zieleni, koloru grafitowego lub czarnego matowego;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę dolnej stacji kolei linowo – terenowej oraz budynku biblioteki. Dopuszcza się zmianę funkcji budynku biblioteki na inne usługi związane z obsługą pacjenta;

6) Zakaz podpiwniczenia obiektów;

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

8) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.1.

10. Tereny Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków „A”-36, oznaczone symbolem 1.ZP/U.2 - pow. 0,75 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z obiektami związanymi z obsługą rekreacji, w tym górna stacja kolei linowo - terenowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – tereny usług, w tym handlu oraz gastronomii, urządzenia rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków;

4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   b) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

5) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.8.

11. Tereny zieleni urządzonej, położonej w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.ZP.1 – pow. 1,63 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – Park Miejski im. Nitribitta;

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

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

4) Estetyzacja obszaru parku poprzez likwidację elementów degradujących przestrzeń (przypadkowe formy małej architektury i oświetlenia, reklamy) oraz ochronę elementów architektury parkowej - pomników, kamiennych obramień, murków itd.;

5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem;
   a) przebudowy i rozbudowy Nałęczówki na działce nr 1421 na następujących zasadach:
      - przy rozbudowie obowiązuje zachowanie wysokości istniejącego budynku,
      - max powierzchnia zabudowy na działce nr 1421 wynosi 50%,
      - kształtowanie architektury nowej części budynku w nawiązaniu do charakterystycznych cech zabytkowej części willi (kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych, rozplanowanie elewacji budynku, materiały elewacyjne itp.);
   b) obiektów architektury parkowej oraz fontann i pomników, ławek, trejaży,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym pompowni wody;

6) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjno - promocyjnych o powierzchni nie większej niż 3,0 m^2 i formie dostosowanej do charakteru otoczenia.

12. Tereny zieleni urządzonej, położonej w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolami 1.ZU.1 – pow. 0,85 ha, 1.ZU.7 – pow. 0,30 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
   a) w terenach oznaczonych skośnymi szrafami pawilonów usługowych dla obsługi pacjentów, na następujących zasadach:
      - w terenie 1.ZU.1, lokalizacja obiektów bezpośrednio przy ciągu pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KX.2, a w terenie 1.ZU.7 pomiędzy potokiem Kryniczanka a ciągiem pieszym oznaczonym na rysunku planu kropkami,
      - dostęp do obiektów w terenie 1.ZU.1 wyłącznie od strony potoku, a w terenie 1.ZU.7 od drogi publicznej,
      - długość jednego obiektu nie może przekraczać 22,0 metry, szerokość 6,0 metrów, a wys. 7,0 metrów powyżej terenu od strony odstokowej,
      - dachy cztero lub wielospadowe o spadkach głównych połaci od 30^0do 45^0;
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym miejsc postojowych,
   c) obiektów architektury parkowej;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;

3) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze i rowerowe).

13. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1.ZU.2 – pow. 3,29 ha (położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M) oraz 1.ZU.3 – pow. 0,73 ha (położone w obszarze Parku Zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków „A”-36). Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona z placami i ciągami pieszymi, w tym Deptak - promenadą zdrojową;

2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury parkowej i uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;

3) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę muszli koncertowej na Deptaku oraz kaplicy na „Dietlówce”;

4) Na terenie nieleśnym, pomiędzy kaplicą na Dietlówce a Nowym Domem Zdrojowym, dopuszcza się lokalizację placu rekreacji i wypoczynku wyposażonego w terenowe urządzenia do ćwiczeń i rekreacji fizycznej, skomunikowanego z poziomem Deptaku pochylnią dla osób niepełnosprawnych, schodami terenowymi lub urządzeniami mechanicznymi ułatwiającymi dostęp do placu, wraz z obiektami kubaturowymi

towarzyszącymi takimi jak: pomieszczenia techniczne i magazynowe, toaleta ogólnodostępna oraz obiekty architektury parkowej;

5) Dopuszcza się lokalizację komponowanej zieleni niskiej i wysokiej;

6) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez lokalizację urządzonych miejsc do wypoczynku z uwzględnieniem elementów architektury parkowej;

7) Urządzenie i realizacja Deptaku - promenady zdrojowej, przy uwzględnieniu głównych osi kompozycyjnych, naniesionych na rysunku planu z wykorzystaniem na cele promenady zdrojowej, części istniejącego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.1.

14. Tereny zieleni urządzonej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolami: 1.ZU.4 – pow. 0,75 ha, 1.ZU.5 – pow. 0,22 ha, 1.ZU.10 – pow. 0,89 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów architektury parkowej oraz fontann, pomników, ławek, trejaży, pergoli, cokołów i rzeźb;

2) Dopuszcza się w terenie 1.ZU.4, przebudowę i odbudowę oraz rozbudowę toalet miejskich;

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej;

4) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze);

5) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez lokalizację urządzonych miejsc do wypoczynku.

15. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1.ZU.6 – pow. 0,10 ha i 1.ZU.16 – pow. 0,03 ha, 1.ZU.8 – pow. 0,33 ha oraz 1.ZU.12 – pow. 0,35 ha częściowo położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury parkowej;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej;

3) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze).

16. Tereny zieleni urządzonej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.ZU.9 – pow. 0,02 ha Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury parkowej;

2) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku kiosku;

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej;

4) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze).

17. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1.ZU.11 – pow. 0,77 ha, 1.ZU.13 – pow. 0,25 ha, 1.ZU.14 – pow. 0,14 ha, 1.ZU.17 – pow. 0,15 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury parkowej;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej;

3) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze i rowerowe);

4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla aktywności ruchowej;

5) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez lokalizację urządzonych miejsc do wypoczynku, urządzonych punktów widokowych, altan i zadaszeń.

18. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1.ZU.15 – pow. 0,03 ha i 1.ZU.18 – pow. 0,02 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury parkowej;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej;

3) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze i rowerowe);

4) W terenie 1.ZU.18 dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej lub instalacji, akcentujących główne wejścia do Parku Zdrojowego;

5) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez lokalizację urządzonych miejsc do wypoczynku.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem 1.RZ.1 – pow. 11,75 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Tereny rolne, oznaczone symbolem 1.RZ.2 – pow. 0,53 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 lokalizacji 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, położone częściowo w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.RZ/ZN.3 – pow. 0,85 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) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
   a) altan i zadaszeń,
   b) obiektów małej architektury,
   c) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

4) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze i rowerowe).

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MW.1 – pow. 0,23. ha, 1.MW.2 – pow. 0,07 ha oraz 1.MW.3 – pow. 0,15 ha, położony w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w tym komunalne;

2) Zachowanie terenów zielonych na nie mniej niż 25% powierzchni każdego terenu;

3) Uporządkowanie terenu poprzez zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz ochronę drzewostanu;

4) Zakaz lokalizacji we wszystkich terenach wszelkiego rodzaju nowych budynków;

5) Przebudowa i odbudowa istniejących budynków na następujących zasadach:

a) dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokali w parterach istniejących budynków na cele usług dopuszczonych ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,

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

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

d) 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;

6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY WILLOWEJ Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami: 1.MNw.1 – pow. 0,20 ha, 1.MNw.2- pow. 0,24 ha, 1.MNw.3 – pow. 0,81 ha, 1.MNw.4 – pow. 0,38 ha, 1.MNw.8 – pow. 0,21 ha, 1.MNw.9 – pow. 0,30 ha, 1.MNw.10 – pow. 0,09 ha, 1.MNw.11 - - pow. 0,52 ha, 1.MNw.12 – pow. 0,13 ha, 1.MNw.13 – pow. 0,05 ha, 1.MNw.14 – pow. 0,33 ha oraz oznaczone symbolami: 1.MNw.15 – pow. 0,53 ha, 1.MNw.5 – pow. 1,31 ha, 1.MNw.6 - pow. 0,08 ha, 1.MNw.7 – pow. 0,36 ha, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa willowa (istniejąca) z urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla pacjentów,

b) budownictwo pensjonatowe;

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

4) Zachowanie terenów zielonych na nie mniej niż 50% działki budowlanej;

5) Zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem dopuszczonych ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych, na następujących zasadach:

a) rozbudowa istniejących budynków, wyłącznie w wypadku, gdy powierzchnia terenów zielonych nie będzie mniejsza niż 65% powierzchni działki budowlanej,

b) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej, przy uwzględnieniu pkt 5,

c) kubatura nadziemna nowego budynku do 2500 m^3,

d) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej, a wypadku rozbudowy budynku, istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,

e) zakaz podpiwniczenia budynków,

f) 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 oraz na części budynku płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni a także tarasów widokowych,

g) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. f) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań. Dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu obejmującej: pomieszczenia wymagające doświetlenia oraz werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

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. 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;

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 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,

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania ogrodów, takich jak altany, zadaszenia, pergole itp.;

8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne, na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MN.1 – pow. 0,50 ha, 1.MN.2 – pow. 0,96 ha, 1.MN.3 – pow. 0,05 ha, 1.MN.4 – pow. 0,90 ha, 1.MN.5 – pow. 0,09 ha, 1.MN.6 – pow. 0,11 ha, 1.MN.7 – pow. 0,12 ha, 1.MN.8 – pow. 0,29 ha, 1.MN.9 – pow. 0,02 ha, 1.MN.10 – pow. 0,11 ha, 1.MN.11 – pow. 1,57 ha, 1.MN.12 – pow. 1,49 ha, 1.MN.13 – pow. 0,19 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
   b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla pacjentów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
   c) budownictwo pensjonatowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - wbudowane usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe oraz gastronomia, urządzenia i obiekty rekreacji, usługi związane z ochroną zdrowia i odnową biologiczną;

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

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) Zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem dopuszczonych ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

6) Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatów oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
   a) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej, lub zwartej bliźniaczej, przy uwzględnieniu pkt 5,
   b) kubatura nadziemna nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500m^3, a mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem do 2000m^3i budynku pensjonatowego do 2500m^3,
   c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 10 metrów od strony przystokowej, a mieszkalnych jednorodzinnych z pokojami na wynajem lub usługami wbudowanymi oraz pensjonatów, nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej,
   d) 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 oraz w wypadku budynków pensjonatowych na części budynku płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni a także tarasów widokowych,

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. Dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu obejmującej: pomieszczenia wymagające doświetlenia oraz werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

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;

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 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,

h) dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu obejmującej: pomieszczenia wymagające doświetlenia, werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami, ogródkami i podjazdami,

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania ogrodów, takich jak altany, zadaszenia, pergole itp.;

8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne, na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział 5.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa uzdrowiskowa

§ 15. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY UZDROWISKOWEJ

1. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.Uz.1 – pow. 0,40 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Uporządkowanie terenu poprzez zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz ochronę drzewostanu i realizację dojść pieszych;

4) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji, oświaty i kultury;

5) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku;

6) Ochrona architektury budynku sanatorium - Stary Dom Zdrojowy, wpisanego do rejestru zabytków, poprzez zachowanie istniejącego planu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego i wystroju wnętrza przy jego przebudowie lub odbudowie konserwatorskiej;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.1.

2. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.Uz.2 – pow. 0,86 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, usługi handlu, rekreacji, oświaty i kultury;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynku istniejącego;

5) Ochrona architektury budynku sanatorium - Nowy Dom Zdrojowy, poprzez zachowanie istniejącego rozplanowania, kompozycji, faktury i kolorystyki elewacji przy jego przebudowie lub odbudowie konserwatorskiej;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dopuszcza się w rejonie schodów terenowych, zlokalizowanych przy granicy z terenem 1.ZP/ZL.1, lokalizację obiektu architektury ogrodowej, akcentującego wejście do Parku Zdrojowego;

8) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.1.

3. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.Uz.3 – pow. 0,57 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia, usługi gastronomiczne - kawiarnia, handlu, rekreacji, oświaty i kultury;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejącego. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynku istniejącego;

5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej Pijalni Głównej Wód Mineralnych, na następujących zasadach:
   a) zakaz zwiększania głębokości posadowienia istniejącego budynku. Przy jego rozbudowie zakaz posadowienia części rozbudowywanej, poniżej głębokości posadowienia istniejącego budynku,
   b) część rozbudowana, w granicach ustalonych na rysunku planu, nie może być wyższa od istniejącej bryły budynku oraz dominować formą architektoniczną i kolorystyką,
   c) dopuszcza się lokalizację sali wielofunkcyjnej, w tym koncertowej i konferencyjnych z funkcjami towarzyszącymi,
   d) obowiązek zachowania lub odtworzenia mozaiki ściennej wewnątrz budynku,
   e) obowiązuje zakaz zwiększania wysokości istniejącego budynku, za wyjątkiem wynikającego ze zmiany konstrukcji i kształtu dachu,
   f) zachowanie istniejącej kompozycji elewacji, w tym również przy zmianie konstrukcji fasady;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

7) Dopuszcza się w rejonie schodów terenowych, zlokalizowanych przy granicy z terenem 1.ZP/ZL.1, lokalizację obiektu architektury ogrodowej, akcentującego wejście do Parku Zdrojowego;

8) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.1.

4. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.Uz.4 – pow. 1,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, w tym związane z pozyskiwaniem wód leczniczych, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Dopuszcza się przeznaczenie części terenu na cele rozlewni wód leczniczych, do czasu jej przeniesienia poza obszar strefy ochrony uzdrowiskowej „A";

4) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, handlu, rekreacji, oświaty i kultury;

5) Uporządkowanie terenu poprzez likwidację terenów składowania, zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz ochronę drzewostanu i realizację dojść pieszych;

6) Ochrona architektury budynku Zakładu Przyrodoleczniczego - Stare Łazienki Mineralne, wpisanego do rejestru zabytków, poprzez zachowanie istniejącego planu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego i wystroju wnętrza przy jego przebudowie i odbudowie konserwatorskiej;

7) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i nadbudowę budynku istniejącej rozlewni wód mineralnych, na następujących zasadach:

a) część nadbudowana nie może być wyższa od istniejącej bryły budynku Starych Łazienek Mineralnych, czyli nie może przekroczyć wysokości kalenicy dachu na ryzalitach bocznych oraz dominować formą architektoniczną i kolorystyką,

b) lokalizacja nowego budynku na istniejących fundamentach, wyłącznie w wypadku rozebrania istniejącego budynku rozlewni z uwzględnieniem ustaleń lit. a,

c) stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 15^0– 35^0,

d) zakaz stosowania lukarn oraz pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem;

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Dostęp do terenów z istniejących ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami 1.KX.1 i 1.KX.10.

5. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A"-278/M, oznaczone symbolem 1.Uz.5 – pow. 0,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, usługi handlu, rekreacji, oświaty i kultury;

4) Ochrona architektury budynku Łazienki Borowinowe, wpisanego do rejestru zabytków, poprzez zachowanie istniejącego planu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego i wystroju wnętrza przy jego przebudowie i odbudowie konserwatorskiej;

5) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.1.

6. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A"-278/M, oznaczone symbolem 1.Uz.6 – pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, usługi handlu, rekreacji, oświaty i kultury;

4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę konserwatorską budynku dawnej kotłowni, na następujących zasadach:
   a) część nadbudowana, nie może być wyższa od istniejącej bryły budynku Łazienek Mineralnych zlokalizowanych w terenie 1.Uz.4 oraz dominować formą architektoniczną i kolorystyką,
   b) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0– 35^0,
   c) dopuszcza się połączenie budynku z istniejącym budynkiem Łazienek Borowinowych w terenie 1.Uz.5,
   d) zachowanie istniejącej kompozycji elewacji, poprzez m.in. zakaz zmiany podziałów elewacji,
   e) stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych oraz zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem,
   f) zakaz stosowania lukarn oraz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.10.

7. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.Uz.7 – pow. 2,39 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenów – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, pokoje na wynajem, usługi gastronomiczne, usługi zdrowia, usługi handlu, rekreacji, oświaty i kultury. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego banku;

3) Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego nie dotyczy istniejących budynków mieszkaniowych oraz istniejących mieszkań;

4) Zachowania terenów zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, w tym konserwatorską oraz ich rozbudowę, w wypadku:
   a) zmiany funkcji budynku,
   b) poprawy warunków techniczno - użytkowych obiektów, w tym związanych z rozwojem funkcji,
   c) zastosowania rozwiązań służących likwidacji barier architektonicznych,
   d) dostosowania funkcji obiektu do wymogów sanitarnych oraz bezpieczeństwa,
   e) poprawy estetyki obiektów lub jakości i standardu wnętrza urbanistycznego;

6) Przy kształtowaniu elewacji budynków przylegających do granicy strategicznej przestrzeni publicznej, wprowadza się zakaz:
   a) nadwieszania części budynków poza linią zabudowy wyznaczoną pierzeją, za wyjątkiem nadwieszenia wykuszy o szerokości nie większej niż 6 metrów i głębokości nie większej niż 1,5 metra,
   b) stosowania na elewacjach budynków przeszkleń na więcej niż 60% powierzchni elewacji. Do ww. powierzchni nie wlicza się przeszkleń w parterach budynków oraz przeszklonych elementów architektonicznych typu: oranżeria, weranda,
   c) stosowania szkła lustrzanego,
   d) stosowania na elewacjach budynków pseudoregionalnych form z użyciem elementów i materiałów niewłaściwych kulturowo i architektonicznie dla obszaru Krynicy – Zdroju;

7) Przebudowa, odbudowa i rozbudowa budynków, w tym konserwatorska, realizowana będzie na następujących zasadach:
   a) przy rozbudowie budynków, w tym ich łączeniu, uwzględnienie dotychczasowej kompozycji zespołu (wille w zieleni) oraz obowiązek zachowania dominacji obiektów zabytkowych w przestrzeni,
   b) przy rozbudowie willi Węgierska Korona dopuszcza się jej połączenie z budynkiem Jarząbek i Budrysówka oraz oficynami,
   c) realizacja zabudowy wolnostojącej lub zwartej, w tym realizowanej w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
   d) zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków objętych inwestycją z uwzględnieniem pkt 8,

e) przy rozbudowie obowiązują rozwiązania głównych połaci dachowych i kąty ich nachylenia stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań, a w przypadku rozbudowy willi Węgierska Korona dopuszcza się zastosowanie form łukowych przekrycia wyłącznie na częściach stanowiących jej połączenie z budynkiem Jarząbek i Budrysówka oraz oficynami. Obowiązek ten nie dotyczy rozbudowy o elementy typu: weranda, oranżeria, ogród zimowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni lub tarasów użytkowych. Dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu wymagającego doświetlenia oraz obejmującej: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami,

f) kontynuacji kompozycji istniejącej elewacji, przylegającej do linii wyznaczającej strategiczną przestrzeń publiczną oznaczoną na rysunku planu poziomymi szrafami;

8) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy nie przekraczającej 50 cm wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu oraz nadbudowy istniejącego budynku banku, przy czym część nadbudowywana nie może przekroczyć wysokości najwyższej części istniejącego budynku podlegającego nadbudowie. Przy rozbudowie willi Węgierska Korona, zgodnie z pkt 7 b, dopuszcza się nadbudowę oficyn, w tym budynków Jarząbek i Budrysówka;

9) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków, dopuszczonych ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych na następujących zasadach:

a) lokalizacja nowych budynków z uwzględnieniem dotychczasowej kompozycji zespołu (wille lub pensjonaty w zieleni) oraz utrzymaniem dominacji obiektów zabytkowych w przestrzeni,

b) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, w tym realizowanej w granicach działek lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

c) lokalizacja budynków w miejscu dawnych willi przy uwzględnieniu:

- wynikającego z programu użytkowego, zwiększenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni dawnych willi,

- materiałów archiwalnych pozwalających na kształtowanie architektury nawiązującej do nieistniejących obiektów, w tym zachowanie pierwotnej szerokości elewacji i wysokości budynków oraz zastosowanie detalu zdobniczego dawnych willi,

d) dopuszcza się połączenie willi Ułan z istniejącym budynkiem Ułan II;

10) Zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o jaskrawych powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem;

11) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

12) Dostęp do terenów z drogi klasy głównej oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolami 1.KX.1 i 1.KX.2a oraz poprzez ciągi komunikacyjne niewyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 1.Uz.8 – pow. 1,21 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi handlu i gastronomii, rekreacji, oświaty i kultury;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynku istniejącego;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę konserwatorską istniejącego obiektu Nowych Łazienek Mineralnych, z zachowaniem istniejącego planu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrza;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Zachowania terenów zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

9. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.9 – pow. 0,64 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia, pensjonaty, usługi gastronomiczne, rekreacji i kultury;

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

4) Lokalizacja nowych budynków na następujących zasadach:
   a) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
   b) obowiązuje rozczłonkowanie brył obiektów i zróżnicowanie ich wysokości,
   c) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów od strony przystokowej,
   d) 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 oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni, a także tarasów widokowych,
   e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   f) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

10. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.9a – pow. 0,42 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i mieszkalnictwo;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia i odnowy biologicznej, pensjonaty, usługi handlu, gastronomi, rekreacji i kultury;

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

4) Lokalizacja nowych budynków oraz odbudowa i przebudowa istniejącego budynku na następujących zasadach:
   a) zakaz lokalizacji nowych obiektów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy odbudowy istniejącego budynku;
   b) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
   c) obowiązuje rozczłonkowanie brył obiektów i zróżnicowanie ich wysokości,
   d) wysokość budynków nie może przekroczyć 20 metrów licząc od najwyższej rzędnej terenu istniejącego wzdłuż północnej granicy terenu oraz 12 metrów licząc od najwyższej rzędnej terenu istniejącego wzdłuż linii zabudowy od ulicy Pułaskiego,
   e) 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 oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni, a także tarasów widokowych,
   f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   g) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

11. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.10 – pow. 0,49 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, rekreacji i kultury;

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

5) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę konserwatorską istniejących obiektów zabytkowych: sanatorium „Patria" i wpisanego do rejestru zabytków pensjonatu „Kasztelanka", z zachowaniem istniejącego planu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrza;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

12. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.11 – pow. 0,36 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne;

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

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę konserwatorską oraz rozbudowę budynków i realizację nowych, na następujących zasadach:
   a) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
   b) kubatura nadziemna nowego budynku pensjonatowego do 3000 m^3,
   c) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej,
   d) w wypadku rozbudowy, część rozbudowywana nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,
   e) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,
   f) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
   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 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,
   h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   i) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,
   j) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

13. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.12 – pow. 1,55 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, rekreacji i kultury;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji i kształtu dachu;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

14. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.13 – pow. 0,43 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną oraz ciąg pieszo – jezdny 1.KX.9.

15. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.14 – pow. 0,11 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

16. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.15 – pow. 0,51 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego nie dotyczy istniejących mieszkań;

5) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

6) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach;
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

17. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.15a – pow. 0,37 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia, w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, handlu, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów wyłącznie w celu poprawy standardu usług zdrowia oraz realizację nowych w wypadku rozbiórki istniejących, na następujących zasadach;
   a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 15 metrów,
   b) dopuszcza się lokalizacje nowych budynków w zabudowie zwartej,
   c) w wypadku rozbudowy, część rozbudowywana nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,
   d) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,
   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) 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) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   h) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,
   i) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   j) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   k) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

18. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.16 – pow. 0,88 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy

nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

19. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.17 – pow. 0,54 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej.

20. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.18 – pow. 0,44 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

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

5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz za wyjątkiem domu wczasowego Europa ich nadbudowę, a także realizację jednego pensjonatu, na następujących zasadach:

a) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej, lub jako rozbudowa istniejących budynków,

b) lokalizację nowego pensjonatu z obowiązkiem rozczłonkowania jego bryły i zróżnicowania wysokości,

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

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

e) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,

f) przy przebudowie i odbudowie konserwatorskiej oraz rozbudowie budynku Europa, obowiązują rozwiązania głównych połaci dachowych i kąty ich nachylenia stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni lub tarasów użytkowych. Dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu wymagającego doświetlenia oraz obejmującej: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami,

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

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

21. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.19 – pow. 0,53 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę konserwatorską oraz rozbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:

a) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie dla lokalizacji krytego basenu z częścią zabiegową i ogrodem zimowym, jako dobudowanego do budynku Lwigrodu, na zasadach:

- zakaz podpiwniczenia obiektów,
- część dobudowywana nie może przekraczać wysokości 15 metrów,
- dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów zieleni oraz innych form przekryć, w tym łukowych;

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

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

d) zakaz wprowadzania lukarn, nowych zadaszeń oraz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną.

22. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.20 – pow. 0,28 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz wprowadzania lukarn, nowych zadaszeń oraz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną.

23. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.21 – pow. 1,02 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy,
   d) stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych oraz zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

24. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.22 – pow. 0,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę konserwatorską istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz wprowadzania lukarn, nowych zadaszeń oraz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

25. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.23 – pow. 0,44 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji, tj. 4 metrów. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę konserwatorską istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) przy nadbudowie obowiązek odtworzenia formy istniejącego dachu – dach czterospadowy, łamany z zrekonstruowaniem obecnych otwarć szczytowych i kształtu lukarn w dolnym pasie połaci dachowej,
   b) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   c) zakaz wprowadzania lukarn, nowych zadaszeń oraz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   d) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy,
   e) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

26. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.24 – pow. 0,41 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego obiektu, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, ciągiem pieszo – jezdnym 1.KX.4.

27. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.25 – pow. 0,56 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

28. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.26 – pow. 0,17 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

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

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

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

b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny.

29. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.27 – pow. 0,15 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

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

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

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

b) zakaz wprowadzania lukarn, nowych zadaszeń oraz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

30. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.28 – pow. 0,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

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

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

b) zakaz wprowadzania lukarn, nowych zadaszeń oraz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

31. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.29 – pow. 0,06 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako przychodnia zdrowia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

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

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

32. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.30 – pow. 0,28 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego cieku wodnego i jego prawidłowego utrzymania. Dopuszcza się przekrycie cieku wodnego;

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

33. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.31 – pow. 0,40 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

34. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.32 – pow. 0,41 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę konserwatorską istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

35. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uz.33 – pow. 0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, realizowane jako przychodnia zdrowia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

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

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
   b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

6) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego cieku wodnego i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się przekrycie cieku wodnego;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

36. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.Uh.1 – pow. 0,85 ha (Prezydent), 1.Uh.3 – pow. 0,61 ha (Motyl), 1.Uh.4 – pow. 0,25 ha (Rapsodia). Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi służące obsłudze pacjentów, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty rekreacji;

3) Zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem małej architektury. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 50% powierzchni terenu działki budowlanej;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków, na następujących zasadach:
   a) przebudowa i odbudowa konserwatorska pensjonatu „Rapsodia”, z zachowaniem kompozycji elewacji i detalu architektonicznego,
   b) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,
   c) stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych oraz zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem,
   d) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację kortów tenisowych, ścieżek spacerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury, tarasów widokowych, altan i zadaszeń itp.;

7) Zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;

8) Zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

9) Dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez ciąg pieszo - jezdny.

37. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh.2 – pow. 0,30 ha (Cechini). Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Zakaz nie dotyczy istniejących mieszkań dla właściciela w budynku usługowym o przeznaczeniu jak w pkt 1;

3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem małej architektury. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 10% powierzchni terenu działki budowlanej;

5) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, na następujących zasadach:
   a) stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych oraz zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem,
   b) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

6) Zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;

7) Zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

8) Dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej.

38. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.Uh.5 – pow. 0,73 ha i 1.Uh.6 – pow. 0,15 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – pensjonaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – urządzenia i obiekty rekreacji;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne, rekreacji i kultury;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   b) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

39. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.Uh.7 – pow. 0,07 ha i 1.Uh.8 – pow. 0,10 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – pensjonaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne, rekreacji i kultury;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   b) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych.

40. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh.9 – pow. 0,52 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji;

3) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów, na następujących zasadach:
   a) przebudowa i odbudowa konserwatorska pensjonatu Soplicowo I, z zachowaniem kompozycji elewacji i detalu architektonicznego,
   b) lokalizacja nowych budynków w wypadku rozbiórki istniejących. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków. Dopuszcza się połączenie obu istniejących budynków, przewiązkami,
   c) okalizacja nowego obiektu o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,
   d) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej,
   e) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,
   f) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,
   g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   h) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

41. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.Uh.10 – pow. 0,71 ha i 1.Uh.21 – pow. 0,12 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne i usługi rekreacji;

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

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej;

5) Lokalizacja nowych budynków na następujących zasadach:
   a) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
   b) kubatura nadziemna budynku pensjonatowego do 3000 m^3,
   c) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej,
   d) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,
   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 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,

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

h) zakaz stosowania na elewacjach budynków 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) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

42. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh.11 – pow. 0,56 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

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

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

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

b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

43. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh.12 – pow. 0,12 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne;

3) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów na następujących zasadach:

a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji obiektów, w tym mieszkaniowej,

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

c) zakaz wprowadzania lukarn, nowych zadaszeń oraz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,

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

5) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynku realizowanego w wypadku rozbiórki istniejącego, w tym jego odbudowy, na następujących zasadach:

a) lokalizacja nowego budynku w zabudowie wolnostojącej, na istniejących fundamentach,

b) zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy odbudowy istniejącego budynku,

c) wysokość nowego budynku nie może przekroczyć wysokości 15 metrów,

d) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,

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 jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn 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) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

44. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.Uh.13 – pow. 0,64 ha i 1.Uh.16a – pow. 0,22 ha oraz oznaczony symbolem 1.Uh.19 – pow. 0,66 ha położony częściowo w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne, usługi kultury;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
   a) w terenie 1.Uh.13 i 1.Uh.16a - 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) w terenie 1.Uh.19 - 25% powierzchni działki budowlanej,

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) Lokalizacja nowych budynków, na następujących zasadach:
   a) lokalizacja nowych budynków jako wolnostojących z możliwością łączenia ich krytymi jednokondygnacyjnymi przewiązkami,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
   c) kubatura nadziemna budynku nie może przekroczyć:
      - w terenie 1.Uh.13 - 6000 m^3,
      - w terenie 1.Uh.16a - 4000 m^3,
      - w terenie 1.Uh.19 - 3000 m^3,
   d) wysokość budynków nie może przekroczyć:
      - w terenie 1.Uh.13 - 15 metrów od strony przystokowej,
      - w terenie 1.Uh.16a - 17 metrów od strony odstokowej,
      - w terenie 1.Uh.19 - 12 metrów od strony przystokowej,
   e) zakaz podpiwniczenia budynków w terenie 1.Uh.16a i 1.Uh.19,
   f) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,

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 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,

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

j) zakaz stosowania 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,

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

45. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh.14 – pow. 0,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty i usługi zdrowia;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

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

5) Ochrona architektury willi Józefa, wpisanej do rejestru zabytków, poprzez zachowanie kompozycji elewacji i detalu architektonicznego przy jej przebudowie i odbudowie konserwatorskiej;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi wewnętrznej.

46. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh.15 – pow. 0,08 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – pensjonaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsce kultu i działalności religijnej, urządzenia rekreacyjne;

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

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

47. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh.16 – pow. 0,91 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne, usługi kultury i usługi rekreacji;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej,

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

5) Lokalizacja nowych budynków, na następujących zasadach:
   a) lokalizacja nowych budynków jako wolnostojących z możliwością łączenia ich krytymi jednokondygnacyjnymi przewiązkami,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
   c) wysokość budynków nie może przekroczyć 17 metrów powyżej terenu od strony odstokowej,
   d) zakaz podpiwniczenia budynków,
   e) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,
   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. 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) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   i) zakaz stosowania 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,
   j) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych oraz poprzez drogę wewnętrzną.

48. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh.17 – pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty i usługi gastronomiczne;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

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

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

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

b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych.

49. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.Uh.18 – pow. 0,41 ha i 1.Uh.20 – pow. 0,36 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – urządzenia i obiekty rekreacji, pensjonaty, usługi zdrowia, gastronomii i handlu, kultury i oświaty;

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

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

5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów, na następujących zasadach:

a) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od tej granicy,

b) lokalizacja nowych budynków w wypadku rozbiórki istniejących. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków. Dopuszcza się połączenie istniejących budynków,

c) lokalizacja nowych obiektów o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

d) nadbudowa willi Szczęsna wyłącznie w wypadku zmiany konstrukcji lub kształtu dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1,00 metra,

e) nadbudowa budynku Amadeusz, wyłącznie w wypadku zmiany konstrukcji lub kształtu dachu oraz nadbudowy tarasu maksymalnie do wysokości najwyższej części istniejącego budynku lub kalenicy nadbudowywanej części budynku wynikającej ze zmiany konstrukcji lub kształtu dachu,

f) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji. Do tej powierzchni nie wlicza się części budynku typu: weranda, oranżeria, ogród zimowy,

g) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów użytkowych,

h) przy rozbudowie dopuszcza się rozwiązanie głównych połaci dachowych i kąty ich nachylenia na zasadzie kontynuacji istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań. Zasada ta nie dotyczy rozbudowy o elementy typu: weranda, oranżeria, ogród zimowy,

i) dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu wymagającego doświetlenia oraz obejmującej: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami, ogródkami i podjazdami,

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

k) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, naturalna czerwień dachówki, dla dachów krytych dachówką;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

Rozdział 6.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa

§ 16. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U.1 – pow. 0,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne i handlu;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynku istniejącego;

4) Ochrona architektury „Pod Zieloną Górką", wpisanej do rejestru zabytków, poprzez zachowanie kompozycji elewacji i detalu architektonicznego przy jego przebudowie i odbudowie konserwatorskiej;

5) Dopuszcza się rozbudowę budynku poprzez rozbudowę sali konsumpcyjnej oraz rozbudowę w formie podziemnych pomieszczeń na cele zaplecza kuchennego i magazynowego. Obowiązek realizacji w rozbudowanej części podziemnej, dachu w formie terenów zieleni;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1.KX.1.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U.2 – pow. 0,19 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia i handlu;

3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
   a) przebudowa i odbudowa konserwatorska willi Cis, z zachowaniem kompozycji elewacji i detalu architektonicznego,
   b) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz ciągu pieszo - jezdnego.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U.3 – pow. 0,04 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż biuro - punkt informacji turystycznej i miejskie toalety ogólnodostępne;

3) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego obiektu, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   b) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) Dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1.KX.2. oraz z drogi publicznej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U.4 – pow. 0,06 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu i oświaty;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego obiektu, na następujących zasadach:
   a) przy rozbudowie obiektu dopuszcza się lokalizację obiektów w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
   b) przy rozbudowie obiektu zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie,
   c) obowiązuje rozczłonkowanie brył obiektów i zróżnicowanie ich wysokości,
   d) dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   e) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) Dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych.

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U.5 – pow. 0,09 ha, położone w obszarze Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków „A”-36. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż gastronomia;

3) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego obiektu, na następujących zasadach:
   a) dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, kamień),
   b) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

4) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U.6 – pow. 0,58 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż związanych z kulturą, oświatą, rekreacją oraz usługi gastronomii;

3) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej;

4) Lokalizacja nowych budynków na następujących zasadach:
   a) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej. Dopuszcza się ich połączenie przewiązkami, pod warunkiem zachowania terenów zieleni na nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
   b) kubatura nadziemna budynków do 2500 m^3,
   c) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 metrów od strony przystokowej,
   d) zakaz podpiwniczenia budynków,
   e) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,
   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. 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 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,

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

i) 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,

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

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną.

7. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U.7 – pow. 0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi kultury, edukacji i oświaty oraz usługi gastronomii i handlu;

3) Ochrona architektury willi Romanówka, wpisanej do rejestru zabytków, poprzez zachowanie kompozycji elewacji i detalu architektonicznego przy jego przebudowie i odbudowie konserwatorskiej;

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

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

6) Dostęp do terenów z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1.KX.2.

8. Tereny zabudowy usługowej, położonej w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolami: 1.U.8 – pow. 0,08 ha, 1.U.9 – pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż handlu i gastronomii, wynajem pokoi dla pacjentów oraz usług związanych z kulturą, edukacją i rekreacją;

3) Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Zakaz nie dotyczy istniejących mieszkań w budynkach usługowych;

4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;

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

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

b) zachowanie kompozycji elewacji i detalu architektonicznego;

6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny.

9. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.UT.1 – pow. 0,63 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż związanych z rekreacją, w tym usługi handlu i gastronomii;

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

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 60% powierzchni terenu;

5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów w ośrodku kinetoterapii oraz lokalizację nowych, na następujących zasadach:

a) zachowanie drewnianego wygrodzenia terenu z bramą,

b) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej. Dopuszcza się ich połączenie przewiązkami,

c) kubatura nadziemna budynków do 3000 m^3,

d) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,

e) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych,

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

i) 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,

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, ciągiem pieszym oznaczonym symbolem 1.KX.6 oraz dojazdem oznaczonym symbolem 1.KX.7.

§ 17. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy sakralnej, oznaczone symbolem 1.UPr.1 – pow. 0,52 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z kultem religijnym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo i usługi oświaty;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. terenu inwestycji;

4) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 50% powierzchni terenu;

5) Rozbudowa, przebudowa, odbudowa i nadbudowa istniejących obiektów, za wyjątkiem budynku kościoła na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynków zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie,

b) stosowanie dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 49^0. Dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych,

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

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

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

7) Dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej.

2. Tereny zabudowy sakralnej, oznaczone symbolem 1.UPr.2 – pow. 0,23 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa związana z kultem religijnym;

2) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 0,50 metra;

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

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

b) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o błyszczących powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem,

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

4) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego cieku wodnego i jego prawidłowego utrzymania. Dopuszcza się przekrycie cieku wodnego;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

6) Zachowanie terenów zieleni na nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów zamkniętych

§ 18. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH Tereny zamknięte, wyłączone z ustaleń planu, oznaczone symbolami:

1) Tz.1 – pow. 1,04 ha, kompleks wojskowy K - 5752 – ul. Świdzińskiego 4, działka nr 1570 obr. 001;

2) Tz.2 – pow. 0,23 ha, kompleks wojskowy K - 4310 – ul. Pułaskiego 10, działka nr 1904, obr. 001.

Rozdział 8.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 19. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOLEI Tereny komunikacji - kolej linowo - terenowa, oznaczone symbolem 1.ZP/KK – pow. 0,83. ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji kolei linowo - terenowej i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dopuszcza się lokalizację wiaduktów nad torem oraz przejść pod torem, w celu połączenia istniejących i projektowanych szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich);

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej, oznaczone symbolem 1.KDG.1 – pow. 3,29 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren istniejącej drogi publicznej klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej jednak niż 20 metrów, za wyjątkiem zawężenia w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 metrów,
b) chodniki,
c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni parkowej;

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem 1.KDZ.1 – pow. 1,80 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 15 metrów i jej elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6,5 metra,
b) chodniki,
c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, oznaczone symbolem 1.KDL.1 – pow. 0,61 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 12 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, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1.KDD.1 – pow. 0,24 ha, 1.KDD.2 – pow. 0,46 ha, 1.KDD.3 – pow. 0,72 ha, 1.KDD.4 – pow. 0,20 ha, 1.KDD.5 – pow. 0,59 ha, 1.KDD.6 – pow. 0,26 ha, 1.KDD.7 – pow. 0,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 metrów i ich elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów,
b) chodniki,
c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Lokalizacja placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 1.KDD.3;

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1.KDW.1 – pow. 0,45 ha, 1.KDW.2 – pow. 0,05 ha, 1.KDW.3 – pow. 0,21 ha, 1.KDW.4 – pow. 0,13 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 8 metrów i ich elementów, takich jak:
a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 metra,
b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) Lokalizacja placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 1.KDW.3.

6. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1.KDW.5 – pow. 0,13 ha 1.KDW.6 – pow. 0,26 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 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.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 1.KX.1 – pow. 0,82 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie terenu – ciąg pieszo – jezdny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 10 metrów.

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1.KX.2 – pow. 0,20 ha, 1.KX.3 – pow. 0,04 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie terenów – ciągi piesze o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 1.KX.2a – pow. 0,05 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: dopuszcza się przebudowę i odbudowę nienormatywnego, istniejącego dojazdu do istniejącego budynku banku w terenie 1.Uz.7.

10. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1.KX.4 – pow. 0,03 ha, 1.KX.5 – pow. 0,07 ha, 1.KX.6 – pow. 0,13 ha, 1.KX.8 – pow. 0,05 ha, 1.KX.9 – pow. 0,04 ha, 1.KX.10 – pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie terenów – ciągi pieszo – jezdne o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 5 metrów.

11. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1.KX.7 – pow. 0,01 ha, 1.KX.11 – pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie terenów – dojazdy o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 3 metry.

§ 21. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1.KS.1– pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – parkingi, place postojowe;

2) Wkomponowanie parkingu w zieleń drzewiasto – krzewiastą przy uwzględnieniu lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów przeznaczonych do zabudowy;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 1.KS/ZU.1– pow. 0,10 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenów – parkingi, place postojowe;

2) Wkomponowanie parkingu w zieleń drzewiasto – krzewiastą, przy czym powierzchna terenów zieleni na nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na wyznaczoną na rysunku planu drogę publiczną.

Rozdział 9.
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 22. USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny lasów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolami: 1.ZL/WZ.1 – pow. 0,01 ha, 1.ZL/WZ.2 – pow. 0,004 ha, 1.ZL/WZ.3 – pow. 0,12 ha, 1.ZL/WZ.4 – pow. 0,01 ha, 1.ZL/WZ.5 – pow. 0,02 ha, 1.ZL/WZ.6 – pow. 0,01 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) Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej dla studni głębinowej Nr 21, 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, poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne i drogi leśne.

2. Tereny obiektów i urządzeń związanych z pozyskiwaniem wód leczniczych, oznaczone symbolami: 1.WL.1 – pow. 0,002 ha, 1.WL.2 – pow. 0,12 ha, 1.WL.3 – pow. 0,12 ha, 1.WL.4 – pow. 0,01 ha, 1.WL.5 – pow. 0,06 ha, 1.WL.6 – pow. 0,33 ha, 1.WL.7 – pow. 0,21 ha, 1.WL.8 – pow. 0,07 ha, 1.WL.9 – pow. 0,01 ha, 1.WL.10 – pow. 0,002 ha, 1.WL.11 – pow. 0,26 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń związanych z ujęciami wód leczniczych obejmujących (źródła, zbiorniki, odwierty i inne obiekty), na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne i drogi leśne.

3. Tereny lasów oraz obiektów i urządzeń związanych z pozyskiwaniem wód leczniczych, oznaczone symbolami: 1.ZL/WL.1 – pow. 0,11 ha, 1.ZL/WL.2– pow. 0,02 ha, 1.ZL/WL.3– pow. 0,001 ha, 1.ZL/WL.4– pow. 0,01 ha, 1.ZL/WL.5 – pow. 0,01 ha (zbiornik Kryniczanka), 1.ZL/WL.6– pow. 0,003 ha (zbiornik Jan), 1.ZL/WL.7– pow. 0,002 ha (zbiornik Słotwinka), 1.ZL/WL.8 – pow. 0,002 ha (zbiornik Tadeusz). Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń związanych z ujęciem wód leczniczych (źródła, zbiorniki, odwierty i inne obiekty), na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) Dostęp do terenów drogami leśnymi.

§ 23. USTALENIA DLA TERENÓW GAZOWNICTWA Tereny gazownictwa oznaczone symbolami: 1.G.1 – pow. 0,02 ha, 1.G.2 – pow. 0,02 ha, 1.G.3 – pow. 0,004 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z dostawą gazu oraz stosownie do potrzeb lokalizację nowych obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

§ 24. USTALENIA DLA TERENÓW CIEPŁOWNICTWA Tereny ciepłownictwa oznaczone symbolem 1.C.1 – pow. 0,31 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń związanych z ciepłownictwem (lokalna kotłownia gazowa), na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 1.KX.10.

Rozdział 10.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. 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, MNw, U, Uz i Uh.

2. 10% dla terenów pozostałych.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE.

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

§ 27. 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.165.2012
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 "Uzdrowiska Krynica - Zdrój, OBSZAR 1 - ZDRÓJ"

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 1 – ZDRÓJ" w dniach od w dniach od 30 listopada 2011 r. do 29 grudnia oraz w dniach od 2 kwietnia 2012r do 8 maja 2012r.

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

Uwaga nr 1 w części dotyczącej wprowadzenia następujących zmian w projekcie planu dla działek o nr ewid.: 1608, 1609, 1610 i 1611/1:

- kubatura nowej zabudowy do 48 000m^3;
- udział pow. biologicznie czynnej w stosunku do działki – 40%,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 17 metrów;
- wysokość w głównej kalenicy do 20 m od strony przystokowej;
- geometria dachu kąt nachylenia od 30% do 45%;
- ustalanie linii zabudowy, zgodnie z linia zabudowy istniejącej przy ul. Kiepury;
- włączenie do terenów oznaczonych symbolem 1.Uh.16 części działki 1610 do granicy obszaru NATURA

Uwagi w części dotyczącej zwiększenia wysokości nowej zabudowy oraz zwiększenia kubatury do 48 000 m^3 rozpatrzono częściowo pozytywnie. W projekcie planu nie określono kubatury nowej zabudowy, natomiast ustalono procentowy udział powierzchni zabudowy, w ten sposób, iż „Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej" oraz wysokość nowej zabudowy do nie więcej niż „17 metrów powyżej terenu od strony odstokowej". Nie ustalono natomiast wysokości gzymsu i attyki.

Uwaga w części dotyczącej udziału pow. biologicznie czynnej w stosunku do działki oraz geometrii dachu jest bezzasadna, ponieważ jest już w projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego uwzględniona.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej włączenia do terenów oznaczonych symbolem 1.Uh.16 części działki 1610 do granicy obszaru NATURA 2000 z uwagi na położenie ww. części terenów w terenach leśnych zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntów. Wyłączenie z użytkowania leśnego ww. części działki jest niemożliwe, gdyż zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" obowiązuje zakaz wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.

Uwaga nr 5 dotycząca ujęcia w zapisach planu miejscowego lokalu użytkowego zlokalizowanego w Krynicy Zdroju przy ul. Pułaskiego 1/2,3 w związku z decyzją Starosty na przebudowę lokali mieszkalnych w ww. budynku na kawiarnię – cukiernię.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ jest już w projekcie planu uwzględniona. Budynek wymieniony w treści uwagi znajduje się w terenach zabudowy usługowej, w których dopuszczone są m.in. usługi handlu i gastronomii.

Uwaga nr 6 dotycząca braku spójności w zapisach projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem 1.Uz.9 z obecnie obowiązującym mpzp dla tego terenu, polegającej na:

- całkowitym wyeliminowaniu funkcji o symbolu literowym U/MN;
- wprowadzeniu ograniczeń związanych z głębokością posadowienia obiektu, powierzchnią terenów zielonych, ilością miejsc postojowych, infrastrukturą towarzyszącą;
- wprowadzeniu zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400m^2 – zapis zawarty w rozdz. II § 5,pkt 7, ppkt 1 projektu planu.

Ponadto zgłasza się uwagi dotyczące zapisów zawartych w rozdz. II § 4. pkt 3 lit. c (ustalenie dotyczące realizacji wszelkich obiektów budowlanych wymagających robot ziemnych o głębokości większej niż 1 metra na

zasadach określonych w badaniu zawartości CO_2 w powietrzu glebowym – zdjęcie gazowe. Powyższy zapis nie dotyczy: przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych 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), rozdz. II §5, pkt.2, ppkt 1 (ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy – „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") oraz rozdz. III §15, pkt 9 (ustalenia proj. planu dla terenu 1.Uz.9).

Autorzy uwagi informują, iż na podstawie obowiązującego planu dla ww. terenu uzyskali pozwolenie na budowę i są w trakcie realizacji inwestycji, która wskutek zaproponowanych w projekcie planu zmian staje się niecelową. Zaproponowane w zapisach planu ustalania powodują generowanie dodatkowych kosztów, a w efekcie straty w majątku Inwestora. Dotychczasowe, zgodne z obowiązującym planem przeznaczenie omawianego terenu to „tereny usług zdrowia z towarzyszącymi usługami i infrastrukturą, z dopuszczeniem mieszkalnictwa dla realizacji obiektów hotelowych, mieszkalnych, hotelowo- mieszkalnych z usługami zdrowia i odnowy biologicznej, z dopuszczeniem usług kultury, handlu, gastronomii uzupełniających podstawową funkcję obiektu".

Uwagę w części dotyczącej całkowitego wyeliminowania w projekcie planu funkcji o symbolu literowym U/MN uwzględniono częściowo poprzez umieszczenie w ustaleniach planu dla terenu obejmującego działkę nr 1471 zapisu o treści: „zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy odbudowy istniejącego budynku".

Nie zmieniono natomiast przeznaczenia terenu na proponowane w treści uwagi „tereny usług zdrowia z towarzyszącymi usługami i infrastrukturą, z dopuszczeniem mieszkalnictwa dla realizacji obiektów hotelowych, mieszkalnych, hotelowo- mieszkalnych z usługami zdrowia i odnowy biologicznej, z dopuszczeniem usług kultury, handlu, gastronomii uzupełniających podstawową funkcję obiektu" z uwagi na położenie działki w strefie ochrony uzdrowiskowej „A". Zgodnie z art. 38, pkt 1, ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych strefa „A" obejmuje obszar na którym zlokalizowane są lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnia. Zgodnie z cytowaną wyżej ustawą, w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" zabrania się m.in. budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej ustalonej w projekcie planu ilości miejsc do parkowania, ponieważ zawarte w § 9, ust. 9 zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania wynikają wprost z zapisów art. 38a, ust.1 pkt 1, lit. g ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zawartego w rozdz. II § 5, pkt 7, ppkt 1 projektu planu zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m^2 . Wymieniona w treści uwagi działka o nr 1471 znajduje się w całości w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" w której zgodnie z art. 38a, ust.1 pkt 1), lit. d „zabrania się budowy obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2 ". Uwzględniono natomiast uwagę w części dotyczącej dopuszczenia na działce 1471 usług handlu.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zapisu zawartego w rozdz. II §4. pkt 3, lit. c ustaleń projektu planu. Zapis ww. dotyczący realizacji wszelkich obiektów budowlanych wymagających robot ziemnych o głębokości większej niż 1 metra na zasadach określonych w badaniu zawartości CO_2 w powietrzu glebowym – zdjęcie gazowe, wynika z położenie działki w obszarze zasilania wód leczniczych. Ochrona zasobów wód leczniczych wynika bezpośrednio z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz ustawy prawo geologiczne i górnicze. Ustalone w planie zasady realizacji obiektów budowlanych w obszarze zasilania ujęć wód leczniczych były przedmiotem uzgodnień projektu planu z Dyrektorem Urzędu Górniczego oraz Ministrem Zdrowia, a ich zmiana sprzeczna jest z ww. warunkami uzgodnienia projektu planu przez ww. organy. Informujemy, iż zmianie uległa ustalona w ww. rozdz. II § 4. pkt 3, lit. c głębokość robót ziemnych, dla której wymagane jest zdjęcie gazowe z 1 na 1.5 metra. Zmiana ww. głębokości uzgodniona została przez Dyrektora Urzędu Górniczego.

Uwaga w części dotyczącej niezgodnego z obowiązującymi przepisami prawa zapisu planu, którym dopuszcza się utrzymania jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych bez

określenia czasu jego obowiązywania jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami projektu planu „dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie". Zapis taki faktycznie pozwala na korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy w przypadku, gdy stan obecny na nieruchomości odbiega od docelowego przeznaczenia określonego dla niej w planie. Zapis ten pozwala również na kontynuowanie inwestycji rozpoczętej w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę, wydane na podstawie obowiązujących planów miejscowych lub obowiązujących decyzji o warunkach zabudowy, ustalających inne przeznaczenie terenu lub sposób jego zagospodarowania odmienny od proponowanego w opracowywanym nowym planie miejscowym.

Art.35. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż: „tereny, których zagospodarowanie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich zagospodarowania". Na podstawie przywołanego artykułu wnioskować można, że ustawodawca pozostawił rozstrzygniecie o sposobie tymczasowego zagospodarowania autorom zapisów planu, a zatem uznać należy proponowany w nowo projektowanym planie zapis o „dopuszczeniu utrzymania jako tymczasowego…." za zgodny z ustawą, która nie wymaga określania w tekście planu konkretnego, określonego w latach czasu trwania tymczasowego wykorzystania i użytkowania terenów .

Uwaga w części dotyczącej generowania dodatkowych kosztów wskutek zaproponowanych w projekcie planu zmian, a w efekcie straty w majątku Inwestora, w związku z realizacją na podstawie pozwolenie na budowę inwestycji na działce nr 1471 jest bezzasadna.

Należy zaznaczyć, że w przypadku roszczeń odszkodowawczych wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia nowego planu, odszkodowanie to uzyskuje się na podstawie decyzji Burmistrza, w oparciu o wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości w okresie 5 –ciu lat od uchwalania planu. Warunkiem koniecznym wypłaty ww. odszkodowania jest więc faktyczna sprzedaż nieruchomości oraz stwierdzenie, iż wartość przedmiotowej nieruchomości faktycznie uległa obniżeniu w stosunku do wartości ustalonej na podstawie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości. Ustalenie różnicy w wartości nieruchomości stanowiącej podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania następuje w operacie szacunkowym sporządzanym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość nieruchomości określa się biorąc pod uwagę w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz dane o cechach szczególnych, dochodach i cenach nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Dla potrzeb określenia wartości nieruchomości jako podstawy do ustalenia odszkodowania, następuje de facto określenie dwóch wartości nieruchomości: po raz pierwszy na podstawie przeznaczenia przed uchwaleniem planu miejscowego; po raz drugi po jego wejściu w życie. Poziom cen transakcyjnych nieruchomości występujących w obrocie cywilnoprawnym na rynku lokalnym, przyjmuje się dla obu „przeznaczeń" na datę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Różnica w tak określonych dwóch wartościach nieruchomości stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania w decyzji administracyjnej o odszkodowaniu, wydawanej przez Burmistrza. Nie można zatem przesądzić jednoznacznie na etapie opracowania planu miejscowego, że wprowadzone w projektowanym planie przeznaczenie będzie powodowało obniżenie wartości nieruchomości położonych w obszarze jego opracowania, w stosunku do wartości ustalonej na podstawie przeznaczenia dotychczasowego, gdyż nie można w chwili obecnej precyzyjnie przewidzieć, jak zachowa się rynek nieruchomości w okresie najbliższych pięciu lat od uchwalenia planu, czyli w czasie, w którym zgodnie z ustawą roszczenia odszkodowawcze mogą wystąpić. Wpływ na wartość nieruchomości poza podstawowym przeznaczeniem nieruchomości, mają również ustalenia szczegółowe tekstu planu, a więc parametry określające docelową, maksymalną wysokość i kubaturę obiektów. Powielenie zapisów planu obowiązującego, dotyczących gabarytów zabudowy lokalizowanej na przedmiotowej działce w nowoprojektowanym planie daje możliwość realizacji obiektów o tych samych parametrach, na podstawie zapisów nowego planu, a więc docelowo o podobnej powierzchni użytkowej, co będzie miało niewątpliwy wpływ na wartość tej nieruchomości. Ustalenia projektu planu wprowadzają obowiązek realizacji terenów zieleni na powierzchni 40% działki, natomiast zapisy planu obowiązującego są w tym wypadku bardziej radykalne, wymagając realizacji 55% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzona nowym planem możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy na działce wpłynie w sposób korzystny na wartość nieruchomości.

Istotną i niezbędną przesłanką do złożenia wniosku o odszkodowanie będzie również faktyczne zbycie nieruchomości w przewidywanym ustawowo okresie. W przypadku braku zmiany właściciela przedmiotowej

nieruchomości, brak będzie też podstaw do wypłaty odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na podstawie przywołanego przez autora uwagi art. 36. Ustawy.

Poza odszkodowaniami z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, właściciel działki może ubiegać się o odszkodowanie na podstawie art. 36 Ustawy, z tytułu ograniczenia w korzystaniu nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Może to mieć miejsce szczególnie w przypadku, gdyby zapisy planu wprowadzały jednoznaczne zakazy dotyczące realizacji zagospodarowania np.: na podstawie ustaleń obowiązującego dotychczas planu miejscowego na niezabudowanych dotychczas działkach. Sytuacja ta nie dotyczy jednak omawianej działki nr 1471. Jak zauważył autor uwagi, na przedmiotowej nieruchomości realizowane jest przedsięwzięcie pod nazwą: "Budowa budynku mieszkalnego z usługami zdrowia, odnowy biologicznej, handlu i gastronomii wraz z wewnętrzną komunikacją" w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę, wydane na podstawie zapisów planu obowiązującego i tym samym z nim zgodne. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę jest postępowaniem niezależnym i odrębnym od procedury opracowywania planu miejscowego i o ile w trakcie opracowania planu polityka lokalizacyjna miasta, w tym wydane pozwolenia na budowę, są szczegółowo analizowane przed podjęciem ostatecznych decyzji o przeznaczeniu terenów w planie, to zgodność funkcji obiektów realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę z przeznaczeniem określonym w planie nie jest obligatoryjna dla jego uchwalenia. Jest to szczególnie istotne z punktu widzenia inwestora i właściciela nieruchomości, który pomimo nowych ustaleń planu miejscowego dla przedmiotowego terenu, ma możliwość realizacji inwestycji na nieruchomości na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę w okresie ważności tej decyzji. Dlatego też brak będzie podstaw do roszczeń odszkodowawczych z tytułu ograniczeń w dotychczasowym sposobie wykorzystania i użytkowania nieruchomości w sytuacji, gdy realizowana na działce 1471 zabudowa zostanie zakończona przed wejściem w życie nowego planu, a obiekty uzyskają pozwolenie na użytkowanie.

Uwaga nr 7 dotycząca przeznaczenia działki nr 1629 w całości (90 arów) pod budownictwo sanatoryjne, pensjonatowe lub jednorodzinne. W projekcie planu w terenach przeznaczonych wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się jedynie 22 ary ww. działki, z czym autor uwagi się nie zgadza.

Po ponownej analizie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, uwagę rozstrzygnięto częściowo pozytywnie, włączając część działki o powierzchni około 35 arów do terenów zabudowy usługowej, w których dopuszcza się lokalizację usług służących obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczonych ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Pozostałą część działki pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ww. terenami zabudowy usługowej przeznaczono dla zieleni urządzonej.

Część działki wyłączona została z zabudowy i przeznaczona dla zieleni urządzonej z uwagi na przewidzianą przepisami prawa zgodność ustaleń planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej 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 ww. cześć działki 1629 zaliczona została do strefy rolno – leśno – zadrzewieniowej, położone 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.

Uwaga nr 11 w części dotyczącej usunięcie zakazu przekraczania pierwotnej wysokości willi Pod Matką Boską.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z warunkami uzgodnienia projektu planu przez WKZ. Willa Pod Matką Boską zlokalizowana jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków WKZ, a brak uzgodnienie planu przez ww. organ uniemożliwia dalsze procedowanie planu.

Uwaga nr 12 dotycząca włączenia działek nr 1484 i 1486 do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oznaczonych symbolem 1.MN.1.

Uwagi nie uwzględniono. Przedmiotowe działki znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania w strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach

ekologicznych i krajobrazowych, położonej w strefie „E", ekspozycji zespołu, obejmującej partie stokowe wokół miasta między terenami osiedleńczymi, a linią kompleksów leśnych (zgodnie z rysunkiem studium). W strefie „E" zgodnie z ustaleniami studium ochronie podlega: rozłóg pól; obudowa zielona jarów i potoków, zadrzewienia śródpolne, elementy małej architektury. Zgodnie z zapisami studium w obszarach położonych w ww. strefie „E" obowiązuje zakaz zabudowy partii stokowych, a tereny zdegradowane wymagają uporządkowania w oparciu o program estetyzacji obszaru. W zapisach studium zamieszczono zapis o zakazie zabudowy w strefie „E", niemniej jednak w związku z zapisem dotyczącym wymogu estetyzacji obszarów zdegradowanych, możliwe jest inwestowanie w ww. obszarach zdegradowanych pod warunkiem, iż efektem inwestowania będzie estetyzacja. Dla analizowanych działek nie ma więc podstaw do stwierdzenia, iż wskutek lokalizacji zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce o nr 1485, istnieje konieczność estetyzacji obszaru poprzez uzupełnienie zabudowy w sąsiedztwie ww. budynku. Nie ma więc podstaw do włączenia przedmiotowej działki do terenów budowlanych. Położenie działki przy istniejącej drodze publicznej w terenach częściowo uzbrojonych nie jest wystarczającym argumentem do wyznaczenia na analizowanym terenie nowych terenów budowlanych, zwłaszcza, iż w zapisach studium, teren ten podlega wyłączeniu z zabudowy z uwagi na ochronę spójności przyrodniczej i konieczność zachowania strefy ekotonowej od granic lasu oraz jego wyjątkowe walory krajobrazowe. Włączenie analizowanej działki i obszarów z nią sąsiadujących do zabudowy wymaga zmiany ustaleń obowiązującego studium.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 13 dotycząca dopuszczenia na działce o nr 1976 rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego i dopuszczenie w ww. wynajmu pokoi dla turystów i SPA.

Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia na działce nr 1976 rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego i dopuszczenie w ww. wynajmu pokoi dla turystów jest bezzasadna, ponieważ ww. dopuszczenia wynikają wprost z ustaleń projektu planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 1.MN.11.

Uwagi w części dotyczącej lokalizacji na działce o nr 1976 SPA, z uwagi na jej powierzchnię oraz stopień zainwestowania działki nie uwzględniono. Nie ma bowiem możliwości realizacji ww. inwestycji na działce której powierzchnia wynosi zaledwie 3,5 ara.

Uwaga nr 14 dotycząca włączenia działki nr 2490 i 1496 do terenów budownictwa uzdrowiskowego.

Uwaga jest już częściowo uwzględniona w projekcie planu – cześć działki o nr 1496 i 2490 znajduje się w terenach zabudowy usługowej, w tym służącej obsłudze pacjentów i turystów oraz usług hotelarskich, oznaczonych symbolem 1.Uh.10.

Analizując ponownie ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poszerzono tereny oznaczone symbolem 1.Uh10 do granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 1.MN.1.

Nie jest natomiast możliwe włączenie w całości wymienionych w treści uwagi działek do terenów budownictwa uzdrowiskowego, ponieważ jest to sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium oraz obowiązującymi przepisami prawa. Część działek o nr 1496 i 2490 jest zgodnie z klasyfikacją gruntów gruntem leśnym, który podlega wyłączeniu z zainwestowania na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o lasach oraz ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. Ponadto zmiana w planie miejscowym przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest niemożliwa, gdyż zgodnie z art.38 ust. 1. pkt 10 w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" zabrania się wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, analizowany teren znajduje się w strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych, położonej w strefie „E", ekspozycji zespołu, obejmującej partie stokowe wokół miasta między terenami osiedleńczymi, a linią kompleksów leśnych (zgodnie z rysunkiem studium). W strefie „E" zgodnie z ustaleniami studium ochronie podlega: rozłóg pól; obudowa zielona jarów i potoków, zadrzewienia śródpolne, elementy małej architektury. Zgodnie z zapisami studium w obszarach położonych w ww. strefie „E" obowiązuje zakaz zabudowy partii stokowych, a tereny zdegradowane wymagają uporządkowania w oparciu

o program estetyzacji obszaru. W zapisach studium zamieszczono zapis o zakazie zabudowy w strefie „E", niemniej jednak w związku z zapisem dotyczącym wymogu estetyzacji obszarów zdegradowanych, możliwe jest inwestowanie w ww. obszarach zdegradowanych pod warunkiem, iż efektem inwestowania będzie estetyzacja. Analizowany teren w chwili obecnej jest niezainwestowany i nie ma podstaw do stwierdzenia, iż zachodzi konieczność estetyzacji obszaru poprzez uzupełnienie zabudowy. Poszerzenie więc terenów przeznaczonych do zabudowy na analizowaną część działek o nr 1496 i 2490 sprzeczne jest z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Wyłączenie z możliwości zainwestowania omawianego obszaru zgodne jest również z wnioskami wynikającymi z wykonanego dla potrzeb planu opracowania ekofizjograficznego. Zgodnie z ww. opracowaniem analizowany teren położony jest w obszarze NATURA 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka, oraz częściowo w terenach leśnych i zawierających się w strefie ekotonowej od ww. kompleksów leśnych terenach trwałych użytków zielonych, zaliczony został do kompleksu „A przyrodniczo – ekologicznego".

W obrębie kompleksu „A" w opracowaniu ekofizjograficznym proponuje się m. in.:

- utrzymanie priorytetu dla funkcji przyrodniczych i ekologicznych poprzez realizację kompleksowej, zintegrowanej ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej;
- preferencję dla trwałych użytków zielonych, jako najbardziej właściwego kierunku użytkowania rolniczego w strefach ekotonowych;
- zakaz zmian warunków gruntowo – wodnych mogących skutkować zmianami warunków siedliskowych, w tym kompleksowego odwadniania;
- zakaz realizacji grodzeń o konstrukcji ograniczającej swobodną migrację zwierzyny, lub im zagrażających;
- utrzymanie zaleceń wynikających ze Statutu Uzdrowiska (dla strefy ochrony uzdrowiskowej „A", „B" i „C");

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym w obrębie kompleksu „A" możliwy jest rozwój turystyki i edukacji ekologicznej na następujących warunkach:

- preferencja dla ekstensywnego użytkowania turystycznego – turystyka piesza, rowerowa, narciarska w tym biegowa, konna, w oparciu o istniejące drogi i ścieżki,
- ograniczenie wyznaczania nowych tras turystycznych w terenach występowania ostoi cennych gatunków zwierząt oraz wartościowych siedlisk leśnych i nieleśnych;
- możliwym jest realizacja ścieżek przyrodniczo – ekologicznych, których zadaniem jest m.in. prezentacja specyficznych walorów środowiska przyrodniczego, sposobów jego ochrony, zasad ekorozwoju, itp., wraz z punktami widokowymi, stanowiskami obserwacyjnymi, tablicami informacyjnymi i obiektami małej architektury (służącymi tylko w/w celom).

Zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska (art.72) w planie zagospodarowania przestrzennego przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na podstawie opracowań ekofizjograficznych sporządzanych na potrzeby ww. planu. Dlatego też poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy na analizowaną część działek o nr 1496 i 2490 sprzeczne jest z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego i w konsekwencji z ustawą prawo ochrony środowiska.

Uwaga nr 16 w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych, polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejących parkingów i budowie nowych, przy czym ilość miejsc na jednym parkingu nie może przekroczyć 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z zapisami art. 38a, ust.1 pkt 1, lit. g ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Uwaga nr 17 w części dotyczącej:

- wykreślenia z § 10, ust 11, pkt 5 ustalenia o brzmieniu; „w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie".
- dopuszczenie punktowej zmiany wysokości istniejącego budynku ponad jego obecną wysokość- „Nałęczówka" z uwagi na realizację windy wynikającą z dostosowania ww. budynku do potrzeb niepełnosprawnych;

- dopuszczenia w 1.ZP.1 lokalizacji obiektów małej architektury w celu obsługi ruchu turystycznego;
- zmianę zapisu § 10, ust 11, pkt 5 lit.c poprzez nadanie mu następującej treści: „sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym pompowni wody, stacji trafo";
- zmianę zapisu § 10, ust 11, pkt 6 poprzez nadanie mu następującej treści: dopuszcza się lokalizację tablic informacyjno – promocyjnych w formie dostosowanej do charakteru otoczenia".

Uwag, nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z warunkami uzgodnienia projektu planu przez WKZ. Willa Nałęczówka zlokalizowana jest w obszarze wpisanym rejestru zabytków - Park Nitribitta („A"-278/M), a brak uzgodnienia planu przez ww. organ uniemożliwia dalsze procedowanie planu.

Uwaga w części dotyczącej punktowej zmiany wysokości istniejącego budynku Nałęczówka ponad jego obecną wysokość - jest bezzasadna. Punktowa zmiana wysokości istniejącego budynku willi Nałęczówka jest możliwa w związku z zapisem projektu planu zawartym w §5, ust.7, pkt 2 o treści: „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".

Uwaga nr 21 dotycząca włączenia całych działek nr 2490 i 1496 do terenów budownictwa uzdrowiskowego lub usług hotelarskich.

Uwaga jest już częściowo uwzględniona w projekcie planu – cześć działki o nr 1496 i 2490 znajduje się w terenach zabudowy usługowej, w tym służącej obsłudze pacjentów i turystów oraz usług hotelarskich, oznaczonych symbolem 1.Uh.10.

Analizując ponownie ustalania obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszerzono tereny oznaczone symbolem 1.Uh10 do granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 1.MN.1.

Nie jest natomiast możliwe włączenie w całości wymienionych w treści uwagi działek do terenów budownictwa uzdrowiskowego ponieważ jest to sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium oraz obowiązującymi przepisami prawa. Część działek o nr 1496 i 2490 jest zgodnie z klasyfikacją gruntów gruntem leśnym, który podlega wyłączeniu z zainwestowania na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o lasach oraz ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. Ponadto zmiana w planie miejscowym przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest niemożliwa gdyż zgodnie z art.38 ust. 1. pkt 10 w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" zabrania się wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego analizowany teren znajduje się w strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych, położonej w strefie „E", ekspozycji zespołu, obejmującej partie stokowe wokół miasta między terenami osiedleńczymi, a linią kompleksów leśnych (zgodnie z rysunkiem studium). W strefie „E" zgodnie z ustaleniami studium ochronie podlega: rozłóg pól; obudowa zielona jarów i potoków, zadrzewienia śródpolne, elementy małej architektury. Zgodnie z zapisami studium, w obszarach położonych w ww. strefie „E" obowiązuje zakaz zabudowy partii stokowych, a tereny zdegradowane wymagają uporządkowania w oparciu o program estetyzacji obszaru. W zapisach studium zamieszczono zapis o zakazie zabudowy w strefie „E", niemniej jednak w związku z zapisem dotyczącym wymogu estetyzacji obszarów zdegradowanych, możliwe jest inwestowanie w ww. obszarach zdegradowanych pod warunkiem, iż efektem inwestowania będzie estetyzacja. Analizowany teren w chwili obecnej jest niezainwestowany i nie ma podstaw do stwierdzenia, iż zachodzi konieczność estetyzacji obszaru poprzez uzupełnienie zabudowy. Poszerzenie więc terenów przeznaczonych do zabudowy na analizowaną część działek o nr 1496 i 2490 sprzeczne jest z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Wyłączenie z możliwości zainwestowania omawianego obszaru zgodne jest również z wnioskami wynikającymi z wykonanego dla potrzeb planu opracowania ekofizjograficznego. Zgodnie z ww. opracowaniem analizowany teren położony jest w obszarze NATURA 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka, częściowo

w terenach leśnych i zawierających się w strefie ekotonowej od ww. kompleksów leśnych terenach trwałych użytków zielonych, oraz zaliczony został do kompleksu „A przyrodniczo – ekologicznego".

W obrębie kompleksu „A" w opracowaniu ekofizjograficznym proponuje się m. in.:

- utrzymanie priorytetu dla funkcji przyrodniczych i ekologicznych poprzez realizację kompleksowej, zintegrowanej ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej;
- preferencję dla trwałych użytków zielonych, jako najbardziej właściwego kierunku użytkowania rolniczego w strefach ekotonowych;
- zakaz zmian warunków gruntowo – wodnych mogących skutkować zmianami warunków siedliskowych, w tym kompleksowego odwadniania;
- zakaz realizacji grodzeń o konstrukcji ograniczającej swobodną migrację zwierzyny, lub im zagrażających;
- utrzymanie zaleceń wynikających ze Statutu Uzdrowiska (dla strefy ochrony uzdrowiskowej „A", „B" i „C");

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym w obrębie kompleksu „A" możliwy jest rozwój turystyki i edukacji ekologicznej na następujących warunkach:

- preferencja dla ekstensywnego użytkowania turystycznego – turystyka piesza, rowerowa, narciarska w tym biegowa, konna, w oparciu o istniejące drogi i ścieżki,
- ograniczenie wyznaczania nowych tras turystycznych w terenach występowania ostoi cennych gatunków zwierząt oraz wartościowych siedlisk leśnych i nieleśnych;
- możliwym jest realizacja ścieżek przyrodniczo – ekologicznych, których zadaniem jest m.in. prezentacja specyficznych walorów środowiska przyrodniczego, sposobów jego ochrony, zasad ekorozwoju, itp., wraz z punktami widokowymi, stanowiskami obserwacyjnymi, tablicami informacyjnymi i obiektami małej architektury (służącymi tylko w/w celom).

Zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska (art. 72) w planie zagospodarowania przestrzennego przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na podstawie opracowań ekofizjograficznych sporządzanych na potrzeby ww. planu. Dlatego też poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy na analizowaną część działek o nr 1496 i 2490 sprzeczne jest z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego i w konsekwencji z ustawą prawo ochrony środowiska.

Uwaga nr 25 dotycząca przeznaczenia działki o nr 1399 dla lokalizacji zabudowy usługowej o następujących parametrach:

- przeznaczenie podstawowe - pensjonaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Zakaz lokalizacji usług innych niż pensjonaty, usługi zdrowia, usługi gastronomiczne, rekreacji i kultury;
- zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 15% powierzchni terenu działki budowlanej;
- dopuszcza się lokalizację kortów tenisowych, ścieżek spacerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury, tarasów widokowych, altan i zadaszeń itp.;
- lokalizacja nowych budynków na następujących zasadach:
- dopuszcza się lokalizacje budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki;
- stosowanie dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 30^0-45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych oraz na części budynków płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów zieleni oraz tarasów widokowych;
- dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu tynk, drewno, kamień;
- zakaz stosowania 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;
- stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych; ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy;
- zabezpieczenie istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg gminnych;
- dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz przez drogi wewnętrzne.

W ramach ww. zabudowy wnosi się o przesunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy tak, aby ww. linia była kontynuacją linii zabudowy na działkach sąsiednich.

Uwagi nie uwzględniono. Przedmiotowa działka znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania w wyznaczonych na rysunku studium terenach parków leśnych i znaczących zespołów zieleni urządzonej, chronionych przed zmianą przeznaczenia, zaliczonych do strefy ochrony konserwatorskiej „B", otuliny rezerwatowego centrum. Zgodnie z zapisami studium w zakresie ochrony i rehabilitacji środowiska kulturowego i krajobrazu w ww. strefie „B" ochronie podlega zieleń w formie zespołów lub pojedynczych drzew i krzewów.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto wymieniona w treści uwagi działka znajduje się w całości w strefie ochrony uzdrowiskowej „A", w obszarze zasilania wód leczniczych. Ww. obszary utworzone i wydzielone zostały w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych.

Działalność człowieka, polegająca na niewłaściwym kierunku i intensywności użytkowania oraz zagospodarowania terenu, prowadzi do zaburzenia zasobów wód leczniczych. Spodziewać się można, iż ponadnormatywny wzrost wskaźnika odpływu powierzchniowego, może skutkować w dalszej perspektywie zmniejszaniem się alimentacji również wód leczniczych zwłaszcza, iż w znacznym stopniu są one zasilane infiltracyjnie. Czynnikami antropogenicznymi wpływającymi niekorzystnie na wielkość wskaźnika spływu powierzchniowego, który na charakteryzowanym terenie powinien kształtować się na poziomie 50-55% (wg badań modelowych), jest m.in.: zmniejszanie się powierzchni biologicznie czynnych w terenach osiedleńczych, poprzez powszechne dogęszczanie intensywnej już zabudowy.

Uwaga nr 26 dotycząca przeznaczenia działek o nr 1608. 1609. 1610, 1611/1 dla lokalizacji zabudowy usługowej w części dotyczącej następującego wymienionego w treści uwagi parametru:
- zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 15% powierzchni terenu działki budowlanej.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z warunkami uzgodnienia projektu planu z Ministrem Zdrowia. Działki o nr 1608, 1609, 1610, 1611/1 położone są w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" w związku czym brak uzgodnienia planu przez ww. organ uniemożliwia dalsze jego procedowanie.

Uwaga nr 29 dotycząca korekty zawartych w tekście planu nazw i lokalizacji obiektów zabytkowych.

Uwaga jest bezzasadna z uwagi na fakt, iż wszystkie ww. nazwy jak również opisy ich lokalizacji wynikają z treści kart adresowych ww. obiektów będących w zasobie WKZ.

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

Uwaga nr 3. Autor uwagi wnosi sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 1990 pod tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni nieurządzonej, a także obszar alimentacji źródła wody mineralnej „Józef". Przedmiotowa działka nigdy nie stanowiła terenu rolnego, natomiast przez wiele lat była zabudowana zakładem wodoleczniczymi z basenem i innymi urządzeniami do zabiegów hydropatycznych i balneologicznych. Intensywna zabudowa całego stoku w sąsiedztwie przedmiotowej działki nie spowodowała zaniku źródła mineralnego.

Uwaga jest bezprzedmiotowa i nie podlega rozpatrzeniu gdyż obejmuje obszar nie podlegający drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Uwaga nr 5 dotyczy sprzeciwu wobec całkowitego wyeliminowania z projektu planu dla działki nr 1471 funkcji o symbolu literowym U/MN. Zapis planu: „(…) zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy odbudowy istniejącego budynku." Inwestor, czyli „Orion Spółka z o. o." spółka komandytowa z/s w Rzeszowie, realizuje na przedmiotowej działce inwestycje pn: „budowa budynku mieszkalnego z usługami zdrowia, odnowy biologicznej, handlu i gastronomii wraz z wewnętrzną komunikacją w oparciu o prawomocną decyzję administracyjną – pozwolenie na budowę z dnia 16.09.2009 r. znak GB.II.7351-3/15/09 wydane przez Starostę Nowosądeckiego. Ponadto, wydanie przedmiotowego pozwolenia na budowę zostało poprzedzone uzgodnieniem z Uzdrowiskowym Zakładem Górniczym w Krynicy-Zdroju w zakresie prac ziemnych, lokalizacji budynku i kolizji z obiektami górniczymi. Omawiana decyzja został

wydana również w oparciu o MPZP „Miasto Krynica – Zdrój 32(2) dz. nr 1471 przy ul. Świdzińskiego”, zatwierdzony Uchwałą Nr XI/71/07 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 30.08.2007r., natomiast decyzją Starosty Nowosądeckiego pozwolenie to zostało przeniesione na rzecz Inwestora-Orion sp. z o. o. spółka komandytowa z siedzibą w Rzeszowie. Wyłożony do publicznego wglądu plan wykazuje brak spójności w zapisach z aktualnie obowiązującym planem i stoi w opozycji do praw nabytych przez spółkę Orion Sp. z o. o. spółka komandytowa realizującej inwestycje przy ul. Świdzińskiego. Pozwolenie na budowę, na podstawie którego realizowana jest inwestycja, zostało wydane w oparciu o obowiązujący ówcześnie i obecnie plan miejscowy, a budowa jest wykonywana również zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego została sporządzona dokumentacja hydrogeologiczna określająca zakres prac ziemnych jako niezagrażający zasobom wód leczniczych oraz dokumentacja geologiczno - inżynierska. Dokumentacje te zostały sporządzone przez uprawnione podmioty, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przyjęte bez zastrzeżeń przez organ administracji geologicznej – Starostę Nowosądeckiego. Dokumentacja geologiczno - inżynierska dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zawiera między innymi: charakterystykę projektowanego obiektu, wymiary, przewidywane obciążenia, głębokość posadowienia, założenia technologiczne i konstrukcyjno - budowlane projektowanego obiektu budowlanego, model budowy geologicznej rejonu projektowanego obiektu budowlanego, wskazania dotyczące sposobów racjonalnego posadowienia projektowanych obiektów. Autor uwagi podkreśla, że na obecnym etapie inwestycji projektowana zmiana planu nie może rzutować na rozpoczętą już budowę i jej zakończenie, ponieważ kwestionowanie na tym etapie legalności inwestycji stanowi ewidentne naruszenie zasad obowiązujących organy administracji publicznej, które obligują je, aby prawo przez nie stanowione było spójne i stabilne.

Uwaga jest bezzasadna w związku z zamieszczonym w ustaleniach planu dla terenu obejmującego działkę nr 1471 zapisem o treści: „Przeznaczenie terenu – usługi służące obsłudze pacjentów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i mieszkalnictwo”. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie oznaczonym symbolem 1.Uz.9a, wprowadzono „zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy odbudowy istniejącego budynku” oraz „zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia i odnowy biologicznej, pensjonaty, usługi handlu, gastronomi, rekreacji i kultury”. Jak wynika z treści uwagi na działce 1471 inwestor, czyli „Orion Spółka z o. o.” spółka komandytowa z/s w Rzeszowie, realizuje na przedmiotowej działce inwestycje pn.: „budowa budynku mieszkalnego z usługami zdrowia, odnowy biologicznej, handlu i gastronomii wraz z wewnętrzną komunikacją w oparciu o prawomocną decyzję administracyjną – pozwolenie na budowę z dnia 16.09.2009r. znak GB.II.7351-3/15/09 wydane przez Starostę Nowosądeckiego. W związku z powyższym oraz ww. ustaleniami planu i ustaleniem zawartym w § 5 ust. 2 o treści „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”, możliwa jest realizacja i funkcjonowanie na omawianym terenie budynku mieszkalnego z usługami. Zapis ww. pozwala na korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy w przypadku, gdy stan obecny na nieruchomości odbiega od docelowego przeznaczenia określonego dla niej w planie. Zapis ten pozwala również na kontynuowanie inwestycji rozpoczętej w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę, wydane na podstawie obowiązujących planów miejscowych lub obowiązujących decyzji o warunkach zabudowy, ustalających inne przeznaczenie terenu lub sposób jego zagospodarowania odmienny od proponowanego w opracowywanym nowym planie miejscowym. Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż: „tereny, których zagospodarowanie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich zagospodarowania”. Na podstawie przywołanego artykułu wnioskować można, że ustawodawca pozostawił rozstrzygniecie o sposobie tymczasowego zagospodarowania autorom zapisów planu, a zatem uznać należy proponowany w nowo projektowanym planie zapis o „dopuszczeniu utrzymania jako tymczasowego….” za zgodny z ustawą, która nie wymaga określania w tekście planu konkretnego, określonego w latach czasu trwania tymczasowego wykorzystania i użytkowania terenów .

Nie jest natomiast możliwe w świetle obowiązujących przepisów „ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej”, przeznaczenie ww. terenu dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zgodnie bowiem z art. 38, pkt 1, ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych strefa „A” obejmuje obszar na którym zlokalizowane są lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym

funkcjonowanie lecznictwa, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnia. Zgodnie z cytowaną wyżej ustawą w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" zabrania się m.in. budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Uwaga nr 6 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. Sposób posadowienia budynku oraz zakres prac ziemnych każdorazowo jest określony w dokumentacji hydrologicznej i geologiczno – inżynierskiej, opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3.10.2005r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno - inżynierskiej. Przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze, ani żadnej innej ustawy nie przewidują obowiązku uzgadniania sposobu posadowienia budynku i zakresu prac ziemnych w zakładem górniczym. W związku z powyższym wnosi się o wykreślenie z projektu planu obowiązku uzgodnienia sposobu posadowienia budynków i zakresu robót ziemnych z uzdrowiskowym zakładem górniczym.

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 2011r. 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 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 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.

Uwaga nr 7 dotyczy działki nr 692/1, która w projekcie planu została włączona do strefy „A". Zgodnie z art. 38a ust 1 pkt. 4 ustawy z 04.03.2011r. o lecznictwie uzdrowiskowym oraz Statutem Uzdrowiska Krynica-Zdrój, zabrania się prowadzenia handlu na jej terenie, a także wykonania ogródków letnich oraz prowadzenia działalności parkingowej na sąsiedniej działce. Na przedmiotowej działce od 15 lat prowadzona jest działalność handlowa dzięki której autorzy uwagi pozyskują fundusze, które są wykorzystywane na fundusz remontowy budynku, m.in. remont dachu, adaptację poddasza. Bezpośrednie sąsiedztwo strefy „B", jak również drogi

i parkingu oraz prowadzenie na przedmiotowej działce działalności gospodarczej, jednoznacznie wskazuje, że teren ten powinien być wyłączony ze strefy „A" i znajdować się w strefie „B". Wnoszą również o wyłączenie ze strefy „A" sąsiedniej działki na której zlokalizowany jest parking. Autorzy uwagi zaznaczają, że miasto nie zrekompensuje im strat spowodowanych brakiem wpływów z dzierżaw, a przeznaczonych na fundusz remontowy budynku oraz ewentualnych roszczeń dzierżawców.

Uwaga jest bezprzedmiotowa i nie podlega rozpatrzeniu, gdyż obejmuje obszar nie podlegający powtórnemu wyłożeniu do wglądu publicznego

Ponadto uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy zmiany przebiegu strefy ochrony uzdrowiskowej „A", która nie jest ustaleniem projektu planu i jego kompetencją. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, granice stref ochrony uzdrowiskowej wyznacza się w statucie uzdrowiska - Uchwała Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju Nr LII/364/2010 z dnia 21 czerwca 2010r. w sprawie ustanowienia statutu Uzdrowiska Krynica – Zdrój.

Uwaga nr 8 dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 1339, która w planie została przeznaczona pod teren zabudowy usługowej (usługi zdrowia), oznaczony symbolem 1.Uz.15. Wnosi się o przeznaczenie przedmiotowej działki pod teren oznaczony symbolem 2.U.2 – tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), gdyż obecnie proponowany zapis nie jest zgodny z aktualnym i planowanym sposobem użytkowania tej działki. Autorzy uwagi informują, że pierwotnie działka 1339 stanowiła jedną całość z obecną działką nr 1338, a budynek stojący na przedmiotowych działkach był użytkowany przez jednego właściciela jako budynek mieszkalny z usługami w parterach (usługi komercyjne) i z pokojami do wynajęcia. Ww. podział miał na celu uregulowanie spraw własnościowych i nie zmienił sposobu użytkowania tych działek. W związku z powyższym obie działki powinny posiadać jednakowe przeznaczenie w planie pod tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), co jest zgodne z obecnym i planowanym zagospodarowaniem tych działek.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka nr 1339 położona jest w terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1.Uz.15. Działka nr 1339 położona jest w strefie ochrony uzdrowiskowej "A", która zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 38, pkt 1, ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, obejmuje obszar na którym zlokalizowane są lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowanie lecznictwa, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnia. Zgodnie z cytowaną wyżej ustawą w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" zabrania się m.in. budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych. W związku z powyższym zgodnie z przepisami prawa przeznaczeniem podstawowym terenu 1.Uz.15 w obrębie którego znajduje się działka nr 1339 są usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi a przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. W projekcie planu ustalono również katalog możliwych do lokalizacji w terenie 1.Uz.15 usług, którymi są: usługi zdrowia w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji. Uwzględniając natomiast w części uwagę dotyczącą aktualnego sposobu użytkowania budynku zlokalizowanego na działce nr 1339, ustalenia projektu planu dla omawianego terenu uzupełniono o następujący zapis: „Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego nie dotyczy istniejących mieszkań".

Uwaga nr 9 dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 1339, która w planie została przeznaczona pod teren zabudowy usługowej (usługi zdrowia), oznaczony symbolem 1.Uz. Wnosi się o przeznaczenie przedmiotowej działki pod teren oznaczony symbolem 2.U.2 – tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), gdyż obecnie proponowany zapis nie jest zgodny z aktualnym i planowanym sposobem użytkowania tej działki. Autorzy uwagi informują, że pierwotnie działka 1339 stanowiła jedną całość z obecną działką nr 1338, a budynek stojący na przedmiotowych działkach był użytkowany przez jednego właściciela jako budynek mieszkalny z usługami w parterach (usługi komercyjne) i z pokojami do wynajęcia. Ww. podział miał na celu uregulowanie spraw własnościowych i nie zmienił sposobu użytkowania tych działek. W związku z powyższym obie działki powinny posiadać jednakowe przeznaczenie w planie pod tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), co jest zgodne z obecnym i planowanym zagospodarowaniem tych działek.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka nr 1339 położona jest w terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1.Uz.15. Działka nr 1339 położona jest w strefie ochrony uzdrowiskowej "A", która zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 38, pkt 1, ustawy

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, obejmuje obszar na którym zlokalizowane są lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowanie lecznictwa, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnia. Zgodnie z cytowaną wyżej ustawą, w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" zabrania się m.in. budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W związku z powyższym, zgodnie z przepisami prawa, przeznaczeniem podstawowym terenu 1.Uz.15 w obrębie którego znajduje się działka nr 1339 są usługi zdrowia, realizowane jako zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, a przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi służące obsłudze pacjentów, dopuszczone ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. W projekcie planu ustalono również katalog możliwych do lokalizacji w terenie 1.Uz.15 usług, którymi są: usługi zdrowia, w tym sanatoria, pensjonaty, usługi gastronomiczne, usługi rekreacji. Uwzględniając natomiast w części uwagę dotyczącą aktualnego sposobu użytkowania budynku zlokalizowanego na działce nr 1339, ustalenia projektu planu dla omawianego terenu uzupełniono o następujący zapis: „Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego nie dotyczy istniejących mieszkań".

Uwaga nr 10 i 11 dotyczy zmiany zapisu planu dla działki nr 527, położonej w terenie oznaczonym symbolem 1.Uz.7, w pkt 9c) o możliwość zwiększenia wysokości, ponieważ pozbawia willę „pod Matką Boską" podłączenia do ciągu komunikacyjnego. Zdaniem autora uwagi zachodzi sprzeczność w pkt 12 mówiącym o dostępie do terenów z drogi klasy głównej. Jeżeli jest możliwe dopuszczenie komunikacji samochodowej od strony deptaku, przez mostek, do takich obiektów jak Małopolanka, to bezpodstawnym jest pozbawianie możliwości połączenia komunikacyjnego przedmiotowej nieruchomości, w szczególności w sytuacji, gdy działka ta przylega do ulicy. Zdaniem autora uwagi zarówno chodnik, część ulicy oraz przestrzeń między chodnikiem i murem oporowym znajduje się na działce 526, ponadto działka została pomniejszona o dodatkowy pas, który nie może być zabudowany. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie nie będzie wnosił sprzeciwu w sprawie zjazdu z drogi wojewódzkiej do wilii „pod Matką Boską". Proponowana w planie poprawa warunków techniczno - użytkowych obiektu, w tym związanych z rozwojem funkcji, dostosowanie funkcji obiektu do wymogów sanitarnych oraz bezpieczeństwa, poprawy estetyki, itp. – przedstawiona w punkcie 5-tym nie może być zastosowana przy odbudowie wilii „pod Matka Boską" z ww. przyczyn.

Uwaga jest bezprzedmiotowa i nie podlega rozpatrzeniu gdyż obejmuje obszar nie podlegający powtórnemu wyłożeniu do wglądu publicznego. Ponadto uwzględnienie uwagi sprzeczne jest z warunkami uzgodnienia projektu planu przez WKZ. Willa „Pod Matką Boską" zlokalizowana jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków WKZ, a brak uzgodnienia planu przez ww. organ uniemożliwia dalsze procedowanie planu.

Uwaga nr 12 dotyczy dopuszczenia realizacji na działce 558/1 wzdłuż jej północnej granicy punktów handlowych o charakterze regionalnym.

Uwaga jest bezprzedmiotowa i nie podlega rozpatrzeniu, gdyż obejmuje obszar nie podlegający powtórnemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Ponadto uwzględnienie uwagi sprzeczne jest z warunkami uzgodnienia projektu planu przez WKZ. Teren wymieniony w treści uwagi zlokalizowany jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków WKZ, a brak uzgodnienia planu przez ww. organ uniemożliwia dalsze procedowanie planu.

Uwaga nr 13 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 ustalania 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 2011r. 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 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 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.165.2012
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2012 r.

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

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego „Obszar 1 – Zdrój".

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowana przestrzennego „Obszar 1 – Zdrój", 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 jednorodzinnej (1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.4; 1.MN.11; 1.MN.12) i willowej (1.MNw.3; 1.MNw.9) oraz zabudowy usługowej (1.Uz.13; 1.Uh.10; 1.Uh.13; 1.Uh.16), są zlokalizowane bezpośrednio przy istniejących i urządzonych drogach: zbiorczej 1.KDZ.1 (ul.Pułaskiego), lokalnej 1.KDL.1 (ul.Kraszewskiego), dojazdowej 1.KDD.3 (ul.Leśna) i wewnętrznej 1.KDW.5 (ul.Kościelna) oraz pokazanych na rysunku planu ciągach pieszo-jezdnych (1.KX.1- 1.KZ.11), 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 1 – Zdrój".

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Krynicy-Zdroju

Małgorzata Półchłopek

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII.165.2012
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2012 r.

OBIEKTY ZABYTKOWE - OBSZAR 1 - ZDRÓJ zgodnie ze zweryfikowanymi kartami adresowymi WKZ, wskazane do wpisu gminnej ewidencji zabytków

- kolejka linowa na Górę Parkową, budynek stacji murowany, lata 30-te XX w.,
- altana Michasiowa na Polanie „Michasiowej", Góra Parkowa, XIX/XX w.,
- altana drewniana nad Polaną „Janówka", Góra Parkowa, pocz. XX w.,
- altana drewniana „Janina" na Górze Parkowej, XX w.,
- pijalnia „Jan-Józef" na Polanie „Janówka" drewniana, XIX w.,
- pawilon koncertowy dla orkiestry, murowany,
- „Nowy Dom Zdrojowy" murowany przy Deptaku, lata międzywojenne,
- „Bocianówka" na Górze Parkowej,
- Ławka Kraszewskiego Polana „Edwardówka", 1879 r.,
- pomnik Józefa Dietla marmurowy 1899 r., skwer miejski, autor M. Zawiejski,
- pomnik Adama Mickiewicza 1907 r., wyk. A. Popiel,
- mostek na potoku Palenica, Polana „Janówka", 1916 r.,
- mostek na rzece Kryniczance XIX/XX w.,
- figura matki Boskiej wg rys. Artura Grottgera, Polana „Łętówka", 1884 r.,

ul. Bulwary Dietla
- willa drewniana „Ułan", Bulwary Dietla 9, XIX w.,
- willa murowana „Małopolanka", Bulwary Dietla 13, 1 ćw. XX w.,
- willa drewniana „Świteź" Bulwary Dietla 17, XIX/XX w.

ul. Cicha
- dom drewniano-murowany ul. Cicha 2, XIX/XX w.,
- dom drewniano-murowany ul. Cicha 8, XIX/XX w.

ul. Ebersa
- dom murowany ul. Ebersa 3, lata międzywojenne,
- sanatorium murowane ul. Ebersa 5, 1 ćw. XX w.,
- Dworzec Kolejowy murowany, ul. Ebersa 11, 1932 r.

ul. J. Kiepury
- „Czerwony Dom" murowany ul. J. Kiepury 3, 1 ćw. XX w.,
- willa murowana „Stella" ul. J. Kiepury 4, lata 20-te, 30-te XX w.,
- dom murowany ul. J. Kiepury 6, pocz. XX w.,
- willa murowana ul. J. Kiepury 7, pocz. XX w.,
- willa murowana „Skarbówka" ul. J. Kiepury 8, lata 20-te, 30-te XX w.,
- willa murowana ul. J. Kiepury 10 („Promienna") pocz. XX w.,
- willa murowana „Aria" ul. J. Kiepury 16, 1 ćw. XX w.
- willa ul. J. Kiepury 20.

ul. Kościelna
- willa drewniana "Pogoń" ul. Kościelna 1, XIX w.,
- dom murowany ul, Kościelna 7, okres międzywojenny,
- sanatorium murowane „Meran" ul. Kościelna 9, okres międzywojenny,

ul. Kraszewskiego
- budka przy skrzyżowaniu ulic Kraszewskiego i Nowotarskiego, pocz. XX w.,

ul. Nowotarskiego,
- budynek murowany d. kotłowni przy Łazienkach Borowinowych przy ul. Nowotarskiego,

ul. R. Nitribitta
- sanatorium murowane „Lwigród" ul. Nitribitta 6, 1928 r.

ul. Piłsudskiego

- Nowe Łazienki Mineralne przy skrzyżowaniu ulicy Piłsudskiego i Pułaskiego, murowane, lata 20-te i 30-te XX w.,
- willa drewniana „Nałęczówka" ul. Piłsudskiego 6, XIX w.,
- dom wczasowy „Zdrowie" ul. Piłsudskiego 16, okres międzywojenny,
- willa murowana „Lwowianka" ul. Piłsudskiego, lata 20, 30-te XX w.,
- dom murowany ul. Piłsudskiego 24, lata 20-te XX w.,
- dom murowany ul. Piłsudskiego 40, pocz. XX w.,

ul. Podgórna

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

ul. Pułaskiego

- willa murowana „Korona" ul. Pułaskiego 1, przed 1890 r.,
- willa murowana „Pod Berłem" ul. Pułaskiego 2, XIX w.,
- willa drewniana „Cis" ul. Pułaskiego 4/1, XIX w.,
- willa drewniana „Soplicowo" (d. „Hotel Warszawski") ul. Pułaskiego 7, około 1880 r.,
- Zakład Kinetoterapii ul. Pułaskiego (naprzeciw wylotu ul. Prof. H. Świdzińskiego),
- pensjonat „Raj" ul. Pułaskiego, okres międzywojenny,
- willa murowana „Danusia" ul. Pułaskiego, pocz. XX w.,
- willa drewniana „Katarzyna" ul. Pułaskiego 22, XIX w.,
- willa murowana „Janka" ul. Pułaskiego 28, pocz. XX w.,
- willa drewniana „Sarenka", ul. Pułaskiego 32, 1865 r.,
- willa „Iskra" ul. Pułaskiego 34, pocz. XX w.,
- pensjonat murowany ul. Pułaskiego 38, lata 20-te XX w.
- sanatorium murowane „Patria", ul. Pułaskiego, lata 30-te XX w.,
- budynek murowany ul. Pułaskiego 53, z pocz. XX w.,
- willa murowana „Wilnianka" ul. Pułaskiego 63, okres międzywojenny,
- kapliczka Maria z Dzieciątkiem kamienna, ul. Pułaskiego 63, 1859 r., 1956 r.,

ul. Słoneczna

- willa „Promień" murowana, ul. Słoneczna 11, okres międzywojenny,
- dom murowany ul. Słoneczna 35, okres międzywojenny,
- dom murowany ul. Słoneczna 43, lata 30-te XX w.,
- dom murowany - willa „Krzysia" murowana, ul. Słoneczna 61, lata 30-te XX w.,

ul. Świdzińskiego

- willa murowana „Mimoza", ul. Świdzińskiego 2, 1 ćw. XX w.,
- Sanatorium „Continental" ul. Świdzińskiego,okres międzywojenny,
- pensjonat murowany „Safona" ul. Świdzińskiego 8, okres międzywojenny,
- pensjonat mur. „Polska Korona" („Światowid II") ul. Świdzińskiego 21, pocz. XX w.,
- dom murowany „Jan" ul. Świdzińskiego, okres międzywojenny
- willa murowana „Leśna Polana" ul. Świdzińskiego, lata 30-te XX w.
- willa murowana „Biały Dom" przy ul. Świdzińskiego, okres międzywojenny
- willa drewniana ul. Świdzińskiego 32, pocz. XX w.,

ul. Wysoka

- dom wczasowy „Zygmunt" drewniany ul. Wysoka, pocz. XX w.,
- willa drewniana ul. Wysoka, pocz. XX w.

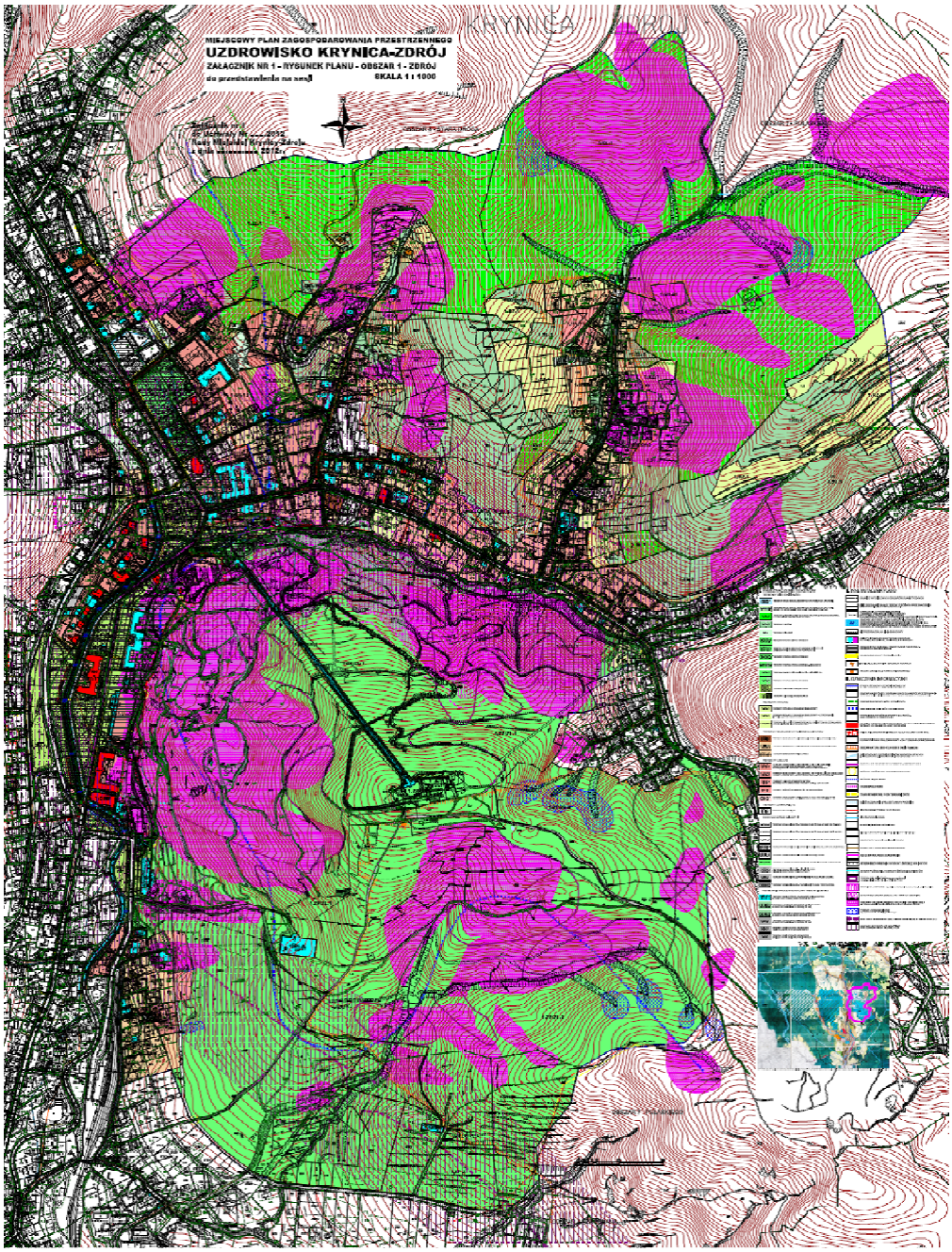
ul. Zdrojowa

- willa drewniana „Janina", ul. Zdrojowa 5, XIX/XX w.,
- willa drewniana, ul. Zdrojowa 7/1, pocz. XX w.,
- willa murowana, ul. Zdrojowa 11, okres międzywojenny,

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Krynicy-Zdroju

Małgorzata Półchłopek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII.165.2012
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2012 r.



Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Krynicy-Zdroju

Małgorzata Półchłopek