**UCHWAŁA NR XXXII.191.2012**
**RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY-ZDROJU**
z dnia 7 listopada 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój (OBSZAR 2 – CENTRUM)”.**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647[2 #)]) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2]), Rada Miejska w Krynicy – Zdroju uchwala, co następuje:

**§ 1. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego UZDROWISKO KRYNICA – ZDRÓJ, „OBSZAR 2 – CENTRUM” zwany dalej planem, po uprzednim:**

1. stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój OBSZAR 2 - CENTRUM, 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 2 – Centrum obejmuje teren w mieście Krynica – Zdrój o powierzchni ewidencyjnej 567,91 ha, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałą Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju Nr XLVII/333/1 z dnia 25 lutego 2010 roku (Plan Krynica - Zdrój 73).

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

3. Załączniki do Uchwały stanowią:
1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu 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 – 2. przed oznaczeniami literowym oznacza wydzielony z obszaru Uzdrowiska, obszar planistyczny „Obszar 2 – Centrum”, objęty niniejszą uchwałą,
b) symbole literowe MN, RZ, KS itp., oznaczają przeznaczenie terenu,
c) cyfry 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8, 9., itd., po symbolu literowym oznaczają: • w wypadku terenów przeznaczonych do zabudowy, terenów zieleni urządzonej i komunikacji numerację danej kategorii przeznaczenia (w poszczególnych obszarach planistycznych), • w wypadku terenów leśnych, rolnych i wód, które nie są numerowane kolejnymi cyframi, cyfra tylko wyróżnia charakter ich użytkowania ustalony w tekście planu;
2) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

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

4) usługach - należy przez to rozumieć:

a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2,

b) usługi publiczne stanowiące inwestycje celu publicznego,

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

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

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

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

8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak obiekty małej architektury lub architektury parkowej, dojścia i dojazdy;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym, realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczonej do zabudowy na działce budowlanej. Ograniczenie to nie dotyczy istniejącego zainwestowania;

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

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

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

13) 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 polegających na uwzględnieniu przy jego odbudowie zaleceń konserwatorskich;

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

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

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

17) 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;

18) wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku. Średni poziom terenu to średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku. W przypadku zastosowania dachów płaskich, wysokość liczona jest do górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku. Do

wysokości budynku nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej, w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja;

19) wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w metrach od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku lub górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku. Do wysokości budynku nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej, w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja;

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

21) obiektach architektury parkowej - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni miejskiej zwiększające atrakcyjność terenów, w tym zielonych, związane z wypoczynkiem oraz funkcją miasta lub terenu na którym są lokalizowane, realizowane w formie małej architektury oraz konstrukcje otwarte, nie przeznaczone na stały pobyt ludzi, takie jak altany i zadaszenia, formy informacji wizualnej (tablice informacyjne, kierunkowe itp.), elementy ekspozycji plenerowej, elementy konstrukcji związane z architekturą parkową (np. podest, murek oporowy itp.), a także inne konstrukcje nie będące budynkiem;

22) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

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

24) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym;

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

26) 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;

27) 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;

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

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

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem „OBSZAR 2 – CENTRUM"

### § 4. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, DÓBR KULTURY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

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

2) Obszarze i terenie górniczym „Krynica Zdrój" o powierzchni 34,92 $km^2$ – decyzja Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej nr TG 911/68 z dnia 12 grudnia 1968 i Koncesji nr 12/93 z dnia 9 lutego 1993 roku, 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 – wschodnia i południowa część obszaru opracowania;

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

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

7) Obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1 – zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Dolnego Dunajca", zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW, oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami i symbolem ZZ, w których obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

8) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 438) – Magura – Nowy Sącz (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – zachodnia część obszaru opracowania;

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

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

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 – fragment wschodniej części 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 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) willa „Orlęta", ul. Kościuszki 40 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/52/72 402/38 z dnia 20. XI. 1972 r., „A"-38,

c) willa „Karpacka", ul. Kościuszki 58 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/60/72, 410/40 z dnia 20. XI. 1972 r., „A"-40,

d) willa „Alpejska", ul. Kościuszki 24 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/23/72, 368/43 z dnia 17. XI. 1972 r., „A"-43,

e) willa „Zegar", ul. Kościuszki 38 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/51/72, 401/50 z dnia 20. XI. 1972 r., „A"-50,

f) willa „Wawel" ul. Kościuszki 44 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 403/39 z dnia 20. XI. 1972 r., „A"-39,

g) willa „Kościuszko", ul. Kościuszki 36 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/50/72, 400/51 z dnia 20. XI. 1972 r., „A"-51,

h) willa „Grażyna", ul. Kościuszki 28 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ IV-680/49/72, 399/52z dnia 20. XI. 1972 r., „A"-52,

i) willa „Urszula", ul. Piłsudskiego 17 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 185/85/U z dnia 31. 05. 1985 r., „A"-185,

j) willa „Krakus", ul. Kraszewskiego 12 - wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ 614/96 z dnia 29. 10. 1996 r., „A"-814,

k) cmentarz wojenny nr 346 z okresu I wojny światowej na cmentarzu komunalnym przy ul. Cmentarnej - wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ Nr 594/96 z dnia 19 luty 1996 r., A-794,

l) budynek PTTK (Dom Sądowy) ul. Zdrojowa 32 - wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ OZKr/NS/ZL/4141-A/8/07 z dnia 10 kwietnia 2007 r., „A"-78/M;

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

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

5) urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w całym obszarze objętym ustaleniami planu, budowa wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury, na zasadach określonych:

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

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

2) w przypadku gdy stężenie $CO_2$ określone w badaniu o zawartości $CO_2$ w powietrzu glebowym przekroczy 2%, ochrona zasobów wód leczniczych realizowana będzie dodatkowo poprzez:

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

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

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

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje 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) ochrona przed zabudową terenów zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej oraz ławek, koszy i l

2) ochrona przebiegu potoku Kryniczanka z kamienną obudową i zabytkowymi mostkami. Dopuszcza się realizację nowych przejść lub innego rodzaju konstrukcji, łączących oba brzegi Kryniczanki;

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

4) realizacja nawierzchni placów i ścieżek pieszych z wykorzystaniem naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej oraz drewna;

5) zakaz asfaltowania nawierzchni za wyjątkiem jezdni;

6) dopuszcza się realizację kompozycji zieleni, stanowiącej akcenty lub dominanty w krajobrazie przestrzeni publicznej.

5. 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.

6. Ustala się obszary do rewitalizacji (przedstawione na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały) obejmujące:

1) rejon kina Jaworzyna i rejon restauracji Hawana;

2) rejon dworca kolejowego.

7. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz:

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

2) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;

3) stosowania ogrodzeń blaszanych i z tworzyw sztucznych, kamienia w formie otoczaków i barwnych ciosów. Dopuszcza się realizację ogrodzeń, w tym nawiązujących do historycznie udokumentowanych miejscowych form ogrodzeń 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.

8. 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.

9. 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 zgodnie z ust 3.

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

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

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

3) oznaczonych symbolami: UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) oznaczonych symbolami: 2.UP.4 - jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

11. 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.

12. Obowiązuje zachowanie przedstawionych na rysunku planu stref sanitarnych 50 m i 150 m od czynnych cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

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

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

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

4. 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, namiotów 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 lokalizacji obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia z wyjątkiem ogródków gastronomicznych lokalizowanych przy uwzględnieniu pkt 3;

5) zakaz realizacji napowietrznych sieci energetycznych i teletechnicznych.

5. 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.

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

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

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

a) od istniejących dróg publicznych:

- 8 m 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. 10,
- 6 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych klasy L i D,

b) od projektowanych dróg publicznych:

- 6 m od linii rozgraniczającej dróg klasy L,
- 4 metry od linii rozgraniczającej dróg gminnych klasy D,

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

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

a) 10 m od rzutu budynku do osi gazociągu dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży,

b) 10 m od terenu parkingu lub miejsc postojowych do osi gazociągu dla parkingów i miejsc postojowych,

c) 20 m od rzutu budynku do osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej;

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

4) minimalnej szerokości strefy ekologicznej potoków – 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej;

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

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

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

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

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

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

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

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

6) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach obiektów:

a) płytek z klinkieru,

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

c) szkła lustrzanego;

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

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

9) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży;

10) w rejonach punktów widokowych wyznaczonych na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami RZ, dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów architektury parkowej i małej architektury,

b) lokalizację zieleni niskiej, z zakazem realizacji zieleni wysokiej,

c) lokalizację miejsc do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy,

d) lokalizację miejsca postojowych.

## § 6. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI WIZUALNEJ

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

1) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych:

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

- związanych z funkcją uzdrowiskową oraz będących elementem identyfikacji walorów historycznych oraz wizerunku miasta,
- związanych z przebiegiem szlaków turystycznych,
- tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
- tablic sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych, dla których szczegółowe zasady realizacji każdorazowo określa Urząd Miasta, zgodnie z realizowaną strategią wizerunkową;

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

- znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz innych obiektów usługowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi,
- związanych z funkcją uzdrowiskową oraz będących elementem identyfikacji walorów historycznych oraz wizerunku miasta,
- związanych z przebiegiem szlaków turystycznych,
- tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
- związanych z funkcją uzdrowiskową oraz będących elementem identyfikacji walorów historycznych oraz wizerunku miasta;

c) na obiektach zabytkowych, za wyjątkiem:

- informacji o obiekcie oraz historii miejsca i miasta oraz uzdrowiska,
- związanych z informacją o prowadzonej działalności;

2) możliwość sytuowania na obiektach zabytkowych 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 cm, 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, szyldów,

b) nazwy lokali usługowych wykonane z pojedynczych liter o wysokości do 0,50 m 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 nić 8 metrów.

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

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

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

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

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

a) 1000 $m^2$ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1500 $m^2$ dla zabudowy rekreacyjnej,

c) 2500 $m^2$ dla zabudowy pensjonatowej;

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

## § 8. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru opracowania, jest zbiorowy system wodociągowy, oparty na następujących ujęciach:

a) SUW Czarny Potok – ujęcie na potoku Czarny Potok (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223-25-1/09, z 15 lipca 2009 r., pozwolenie wodnoprawne na pobór wody w ilości do 27,0 l/s i średniodobowo 2332,8 $m^3$/dobę),

b) ZUW Powroźnik – ujęcie na potokach: Muszynka i Stupne (Decyzja wodno - prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody z potoku Muszynka w ilości do 120,0 l/s i średniodobowo 10 368 $m^3$ /dobę oraz zezwolenie na pobór wody z potoku Stupne w ilości do 3,45 l/s i średniodobowo 300,0 $m^3$ /dobę),

c) źródło Kopciowa - Czerkaczka (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 3,0 $m^3$ /h i średniodobowo 72,0 $m^3$ /dobę),

d) 24 źródła Jastrzębia (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 7,03 $m^3$ /h i średniodobowo 168,0 $m^3$ /dobę),

e) 14 źródeł Huzary (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 3,0 $m^3$ /h i średniodobowo 72,0 $m^3$ /dobę),

f) źródło miejskie (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości do 3,0 $m^3$ /h i średniodobowo 72,0 $m^3$ /dobę),

g) 4 studnie głębinowe:

- Nr 12 (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 16,0 $m^3$ /h i średniodobowo 384,0 $m^3$ /dobę),
- Nr 19 (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 9,0 $m^3$ /h i średniodobowo 216,0 $m^3$ /dobę),
- Nr 20 (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 17,0 $m^3$ /h i średniodobowo 408,0 $m^3$ /dobę),
- Nr 21 (Decyzja Wodno-Prawna nr ORL.I.6223/15/03, zezwolenie na pobór wody w ilości 18,0 $m^3$ /h i średniodobowo 432,0 $m^3$ /dobę);

2) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic oraz wodociągów lokalnych;

3) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w zależności od potrzeb oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;

4) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciw pożarowych. Dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

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

2) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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

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

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

a) ograniczenie powierzchni szczelnych,

b) czasowe magazynowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej,

c) realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych (zbiorniki na wodę),

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

6. W zakresie składowania odpadów:

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

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

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

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

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) Nowe obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o zasilanie:

a) gazem ziemnym z sieci lub ze zbiornika na gaz płynny,

b) energią elektryczną,

c) odnawialnymi źródłami ciepła (energia słoneczna itp.). Obowiązuje zakaz pozyskiwania ciepła poprzez realizację wkopów i otworów w gruncie. Zakaz nie dotyczy wykorzystania istniejącego otworu w rejonie dolnej stacji kolei linowej w Czarnym Potoku,

d) niskosiarkowymi paliwami płynnymi lub stałymi,

e) biomasą i drewnem;

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

3) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

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

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

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

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

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

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

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

## § 9. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych a także dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dopuszcza się lokalizację drogi klasy nie niższej niż zbiorcza w tunelu drogowym relacji Krynica (Słotwiny) – Krynica (Czarny Potok) o orientacyjnym przebiegu wyznaczonym na rysunku planu. Lokalizacja wlotów do tunelu na zasadach ustalonych w ustaleniach szczegółowych planu dla wydzielonych terenów.

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

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

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

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

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

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

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

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

## DZIAŁ II.
## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA „OBSZARU 2 – CENTRUM";
## Rozdział 1.
## Ustalenia dla terenów przyrodniczych

### § 10. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolami 2.WS/ZI.1 – pow. 4,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:
   1) Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej potoków w strefie ekologicznej, stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów. Szerokość strefy – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
      a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, mostów i kładek dla realizacji ciągów komunikacyjnych w tym 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 infrastruktury technicznej).

2. Tereny lasów, oznaczone symbolami: 2.ZL.1- pow. 223,65 ha (lasy glebochronne i wodochronne, uzdrowiskowo – klimatyczne), 2.ZL.2 - pow. 106,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako parku leśnego;
   2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych;
   3) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych i parkingów leśnych oraz urządzeń turystycznych w tym jednorodnych stylistycznie obiektów małej architektury, urządzonych punktów widokowych, miejsc do wypoczynku, wiatro i deszczochronów, altan oraz zadaszonych miejsc na ognisko, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   4) Zakaz lokalizacji ogrodzeń, poza niezbędnymi dla bezpieczeństwa użytkowników terenów;
   5) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez okolicznościowych;
   6) 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 infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach dróg leśnych oraz na trasach szlaków turystycznych;
   7) Zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
   8) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią Krynicy - Zdroju i okolicy oraz funkcjonowaniem uzdrowiska.

3. Tereny zieleni, oznaczone symbolem 2.Lz – pow. 8,77 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   2) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami architektury parkowej;
   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 infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach szlaków turystycznych oraz dróg dojazdowych do pól i lasów.

4. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 2.ZU.3 – pow. 0,32 ha, 2.ZU.4 – pow. 0,13 ha, 2.ZU.5 – pow. 0,85 ha, 2.ZU.6 – pow. 0,08 ha, 2.ZU.8 – pow. 0,32 ha, 2.ZU.10 – pow. 0,02 ha, 2.ZU.11 – pow. 0,12 ha, 2.ZU.12 – pow. 0,17 ha oraz położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A"-278/M, tereny, oznaczone symbolami: 2.ZU.9 – pow. 0,43 ha, 2.ZU.13 – pow. 0,06 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury parkowej;
2) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów poprzez lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej;
4) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze i rowerowe).

5. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 2.ZU.1 – pow. 0,97 ha, 2.ZU.2 – pow. 0,26 ha, 2.ZU.7 – pow. 2,37 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury parkowej;
2) Dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej;
3) Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (typu: ścieżki piesze i rowerowe);
4) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej;
5) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzonych miejsc do wypoczynku, urządzonych punktów widokowych, altan i zadaszeń, w tym zadaszonych miejsc na ognisko.

6. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem 2.ZI – pow. 0,39 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

7. Tereny czynnego cmentarza komunalnego, w tym kwatera z cmentarzem wojennym z I wojny światowej wpisanym do rejestru zabytków, oznaczone symbolami: 2.ZC.1 - pow. 0,66 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
2) Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
3) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
4) Dojazd do cmentarza z ustalonych w planie dróg publicznych.

8. Tereny nieczynnego cmentarza żydowskiego, oznaczone symbolem 2.ZC.2 - pow. 0,21 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: istniejący, nieczynny Kirkut utrzymuje się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## § 11. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem 2.RZ.1 – pow. 71,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie terenu – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) Zakaz lokalizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem służących obsłudze terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z dopuszczeniem ich wykorzystania jako ciągów spacerowych, szlaków pieszych, tras rowerowych i szlaków dla turystyki narciarskiej;
4) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, a dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach szlaków turystycznych oraz dróg dojazdowych;
5) Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych oraz pasów wiatrochronnych.

2. Tereny rolne, oznaczone symbolem 2.RZ.2 – pow. 2,44 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie terenu - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
2) Zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pokazanych i niepokazanych na rysunku planu, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie lub odbudowie obiektu budowlanego;
3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem służących obsłudze terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania.

3. Tereny rolne, tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem 2.RZ/ZN.3 – pow. 3,01 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

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

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

4. Tereny rolne z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny rekreacyjno – sportowe, oznaczone symbolem 2.RZ/US.1 – pow. 6,48 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

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

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

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

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

a) orczykowych wyciągów narciarskich,

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

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

d) obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich,

e) wieży widokowej w rejonie wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego,

f) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

10) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, a dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach szlaków turystycznych oraz dróg dojazdowych i przejścia tras narciarskich przez istniejące cieki kładkami o maksymalnej szerokości 5 m;

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

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa

### § 12. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 2.MW.1 – pow. 0,33 ha, 2.MW.2 – pow. 0,41 ha, 2.MW.3 – pow. 014 ha, 2.MW.4 – pow. 0,69 ha, 2.MW.5 – pow. 0,13 ha, 2.MW.6 – pow. 0,18 ha, 2.MW.7 – pow. 0,17 ha, 2.MW.8 – pow. 0,41 ha, 2.MW.9 – pow. 0,32 ha, 2.MW.10 – pow. 0,36 ha, 2.MW.11 – pow. 0,42 ha, 2.MW.12 – pow. 0,22 ha, 2.MW.13 – pow. 1,25 ha, 2.MW.14 – pow. 0,12 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

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

3) Uporządkowanie terenu poprzez zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz ochronę drzewostanu i realizację miejsc postojowych w zieleni;

4) Zakaz lokalizacji we wszystkich terenach wszelkiego rodzaju nowych budynków. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokali w parterach istniejących budynków na cele usługowe. Zakaz lokalizacji nowych budynków nie dotyczy odbudowy budynków istniejących;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 25% powierzchni każdego z terenów;

6) Przebudowa i odbudowa istniejących budynków 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,

c) 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;

7) Zapewnienie w terenach oznaczonych symbolami: 2.MW.1, 2.MW.2, 2.MW.3, 2.MW.4, 2.MW.12 i 2.MW.13 nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, przy czym w miejsca postojowe wlicza się miejsca garażowe;

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

## § 13. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 2.MN.1 – pow. 0,75 ha, 2.MN.2 – pow. 0,08 ha, 2.MN.3 – pow. 0,77 ha, 2.MN.4 – pow. 0,75 ha, 2.MN.5 – pow. 0,12 ha, 2.MN.6 – pow. 0,34 ha, 2.MN.7 – pow. 0,75 ha, 2.MN.8 – pow. 1,00 ha, 2.MN.9 – pow. 0,08 ha, 2.MN.10 – pow. 0,41 ha, 2.MN.11 – pow. 0,11 ha, 2.MN.12 – pow. 0,16 ha, 2.MN.13 – pow. 0,34 ha, 2.MN.14 – pow. 0,19 ha, 2.MN.15 – pow. 0,16 ha, 2.MN.18 – pow. 2,61 ha, 2.MN.19 – pow. 0,51 ha, 2.MN.20 – pow. 1,09 ha, 2.MN.21 – pow. 0,35 ha, 2.MN.22 – pow. 1,29 ha, 2.MN.23 – pow. 1,25 ha, 2.MN.24 – pow. 0,82 ha, 2.MN.25 – pow. 0,52 ha, 2.MN.26 – pow. 3,16 ha, 2.MN.27 – pow. 2,15 ha, 2.MN.28 – pow. 1,37 ha, 2.MN.29 – pow. 0,71 ha, 2.MN.30 – pow. 0,25 ha, 2.MN.31 – pow. 0,93 ha, 2.MN.32 – pow. 0,55 ha, 2.MN.33 – pow. 0,40 ha, 2.MN.34 – pow. 0,08 ha, 2.MN.35 – pow. 0,19 ha, 2.MN.36 – pow. 0,26 ha, 2.MN.37 – pow. 0,44 ha, 2.MN.38 – pow. 0,29 ha, 2.MN.39 – pow. 0,17 ha, 2.MN.40 – pow. 1,41 ha, 2.MN.41 – pow. 3,56 ha, 2.MN.42 – pow. 5,92 ha, 2.MN.43 – pow. 2,65 ha, 2.MN.44 – pow. 0,72 ha, 2.MN.45 – pow. 1,61 ha, 2.MN.46 – pow. 0,85 ha, 2.MN.47 – pow. 0.18 ha, 2.MN.48 – pow. 1,66 ha, 2.MN.49 – pow. 1,63 ha, 2.MN.50 – pow. 0,29 ha, 2.MN.51 – pow. 0,35 ha, 2.MN.52 – pow. 0,55 ha, 2.MN.53 – pow. 0,33 ha, 2.MN.54 – pow. 0,14 ha oraz położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M tereny oznaczone symbolami: 2.MN.16 – pow. 0,16 ha, 2.MN.17 – pow. 3,19 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

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

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - wbudowane usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe oraz usługi ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, gastronomia;

3) Powierzchnia zabudowy w wypadku budowy nowych budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej, a w wypadku rozbudowy istniejących budynków 50% powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej bliźniaczej,

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

c) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów od strony przystokowej, a w terenie oznaczonym symbolem 2.MN.17, w części położonej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków „A”-278/M - 12 metrów od strony przystokowej. Wysokość nowych budynków oraz budynków podlegających nadbudowie w terenie 2.MN.33 nie może przekroczyć 13 metrów,

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

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

f) 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,

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

- załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. 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,

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 sytuowanie głównej kalenicy budynku w dostosowaniu do układu warstwic oraz materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,

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

7) Dopuszcza się lokalizację garaży o kubaturze nadziemnej do 250 $m^3$, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków, nie może przekroczyć wysokości 5 metrów od strony przystokowej. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do $40^0$ oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów o układzie dostosowanym do dachu budynku mieszkalnego lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do $35^0$. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

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

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

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

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 2.MN/U.1 – pow. 0,57 ha, 2.MN/U.2 – pow. 0,81 ha, 2.MN/U.3 – pow. 0,71 ha, 2.MN/U.4 – pow. 1,69 ha, 2.MN/U.5 – pow. 0,45 ha, 2.MN/U.6 – pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

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

b) usługi komercyjne realizowane jako wolnostojące lub wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

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

d) usługi hotelarskie, realizowane jako pensjonaty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - drobna wytwórczość na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 10 arów, urządzenia sportowo – rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci;

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

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

5) Lokalizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jednorodzinnych z pokojami na wynajem oraz budynków usług komercyjnych i drobnej wytwórczości, na następujących zasadach:

a) lokalizacja nowych budynków usług komercyjnych, w tym hotelarskich jako wolnostojących z możliwością łączenia ich krytymi jednokondygnacyjnymi przewiązkami,

b) lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub zwartej bliźniaczej,

c) kubatura nadziemna budynku mieszkaniowego jednorodzinnego oraz wolnostojącego budynku usług komercyjnych do 1200 $m^3$,

d) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem lub wbudowanymi usługami komercyjnymi do 2000 $m^3$,

e) kubatura nadziemna budynku usług hotelarskich, liczona od poziomu parteru, realizowanego jako pensjonat do 3500 $m^3$, a w terenie oznaczonym symbolem 2.MN/U.5 do 4000 m3,

f) wysokość budynków nie może przekroczyć 13 metrów od strony przystokowej,

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

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

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

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

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

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

k) 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,

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

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

n) stosowanie jednego następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy;

6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 250 $m^3$, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub pensjonatowego. Wysokość budynków, nie może przekroczyć wysokości 5 metrów od strony przystokowej. Przy realizacji nowych budynków, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do $35^0$ oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i pensjonatowych, dachów o układzie dostosowanym do dachu ww. budynku lub dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do $35^0$. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

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

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

a) w wypadku lokalizacji na działce wyłącznie budynku mieszkalnego jednorodzinnego zapewnienie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

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

c) w wypadku lokalizacji na działce drobnej wytwórczości, budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi, zapewnienie nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

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

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, położone częściowo w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A"-278/M, oznaczone symbolem 2.MN/MP.1 – pow. 2,18 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

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

b) usługi hotelarskie realizowane jako budownictwo pensjonatowe na nowo wydzielonych działkach, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 4;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - usługi komercyjne realizowane jako wolnostojące lub wbudowane;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

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

5) Zakaz lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego lub pensjonatu na działce budowlanej;

6) Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usług komercyjnych oraz budynków pensjonatowych a także przebudowa, odbudowa lub rozbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) lokalizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,

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

c) 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,

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

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

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

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

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 rzekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

a) w wypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego zapewnienie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) w wypadku lokalizacji na działce pensjonatu zapewnienie nie mniej nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden apartament lub dwa pokoje na wynajem, przy uwzględnieniu zasad ustalonych w § 9,ust.10,

c) w wypadku lokalizacji na działce budynku usługowego zapewnienie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych,

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

9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej i ciągu pieszo - jezdnego oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolami 2.M/U.1 – pow. 0,41 ha, 2.M/U.2 – pow. 0,51 ha, 2.M/U.3 – pow. 0,91 ha, 2.M/U.4 – pow. 1,21 ha, 2.M/U.5 – pow. 0,42 ha, 2.M/U.6 – pow. 0,16 ha, 2.M/U.7 – pow. 0,08 ha, 2.M/U.8 – pow. 1,48 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – pokoje na wynajem w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomii, handlu, oświaty, usługi hotelarskie realizowane jako pensjonaty, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, place zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe. Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy istniejących budynków oraz noworealizowanych budynków usługowych w których dopuszcza się lokalizację do czterech lokali mieszkalnych;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdego z wydzielonych terenów;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni każdego z wydzielonych terenów, za wyjątkiem działek budowlanych zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od drogi 2.KDG.3, w których obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 15% ich powierzchni;

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

a) dopuszcza się lokalizację nowych budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od drogi 2.KDG.3 w odległości 1,5 m od granicy działki,

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

c) w przypadku stosowania dachów stromych, główne połacie należy realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0$ – $45^0$. Dopuszcza się stosowanie:

- zadaszeń w formie przeszklenia dla części obiektu, typu: weranda, pergola, oranżeria, zadaszenie nad tarasami i ogródkami,

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

d) w przypadku 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 nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,

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

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie stropodachów, pełniących funkcję tarasów, terenów biologicznie czynnych lub terenów rekreacyjnych,

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,

g) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji, z wyłączeniem parteru i dachu budynku,

h) dla pokrycia stromych połaci dachowych, za wyjątkiem ich części pełniących rolę tarasów lub powierzchni biologicznie czynnych oraz dachów szklanych, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) W zakresie miejsc do parkowania dla terenów położonych poza strefa śródmiejską ustala się następujące zasady obsługi terenów:

a) w wypadku lokalizacji usług zapewnienie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów usługowych, przy uwzględnieniu zasad ustalonych w § 9,ust.10, pkt 2,

b) w wypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkań w budynkach usługowych zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jedno mieszkanie w budynkach mieszkalno – usługowych,

c) w wypadku lokalizacji na działce pensjonatu zapewnienie nie mniej nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden apartament lub dwa pokoje na wynajem, przy uwzględnieniu zasad ustalonych w § 9 ust.10,

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

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

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolami: 2.M/U.9 – pow. 1,48 ha, 2.M/U.10 – pow. 0,15 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo oraz usługi turystyczne związane z wynajmem pokoi dla turystów;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi podstawowe oraz nieuciążliwe usługi sportu i rekreacji;

3) W wypadku wydzielania nowych działek dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 $m^2$;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni każdego z wydzielonych terenów;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 55% powierzchni każdego z wydzielonych terenów;

6) Realizację nowych budynków mieszkalnych i budynków usługi turystycznych związanych z wynajmem pokoi dla turystów, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości, przy czym wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów,

b) lokalizacja budynków w odległości co najmniej 10 m od wschodniej granicy terenu 2.M/U.9,

c) zakaz realizacji budynków o długości większej niż 20 metrów

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,

e) zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,

f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie stropodachów, pełniących funkcję tarasów, terenów biologicznie czynnych lub terenów rekreacyjnych,

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,

h) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji, z wyłączeniem parteru i dachu budynku,

i) dla pokrycia połaci dachowych, za wyjątkiem dachów szklanych, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

7) Dopuszcza się lokalizację garaży dla samochodów osobowych realizowanych;

8) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i jedno miejsce na 50 $m^2$ powierzchni usługowej;

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

## Rozdział 3.
## Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa

### § 14. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 2.U/M.1 – pow. 0,34 ha, 2.U/M.2 – pow. 0,55 ha, 2.U/M.3 – pow. 1,68 ha oraz położone częściowo w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, tereny oznaczone symbolem 2.U/M.4 – pow. 0,15 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – usługi lub usługi i mieszkalnictwo realizowane jako mieszkania w budynkach usługowych;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomii, pensjonatowe, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji, kultury, administracji, biura oraz w terenie 2.U/M.3 usług hotelarskich. Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy istniejących budynków oraz noworealizowanych budynków usługowych w których dopuszcza się lokalizację do czterech lokali mieszkalnych;

3) Zakaz lokalizacji mieszkań w parterach budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy ulicy Kraszewskiego;

4) Powierzchnia zabudowy w wypadku rozbudowy lub budowy nowych budynków nie może przekroczyć 70% pow. terenu działki budowlanej;

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

a) wysokość nowych budynków oraz budynków podlegających nadbudowie nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu. W wypadku istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 metrów nad poziom terenu obowiązuje zakaz ich nadbudowy, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji lub kształtu dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1 metra,

b) w przypadku stosowania dachów stromych, główne połacie należy realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0$ – $45^0$. Dopuszcza się stosowanie:

- zadaszeń w formie przeszklenia dla części obiektu, typu: weranda, zadaszenie nad tarasami i ogródkami,
- innych form przekryć na połaciach dachowych nie stanowiących połaci głównych,

c) w przypadku 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 nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,
- stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,

d) dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie stropodachów, pełniących funkcję tarasów lub terenów biologicznie czynnych,

e) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

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

g) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji, z wyłączeniem parteru i dachu budynku,

h) dla pokrycia stromych połaci dachowych, za wyjątkiem ich części pełniących rolę tarasów, terenów rekreacyjnych lub powierzchni biologicznie czynnych oraz dachów szklanych, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej i ciągu pieszo - jezdnego oraz poprzez ciągi komunikacyjne niewyznaczone na rysunku planu.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2.Uh.1 – pow. 1,09 ha, 2.Uh.2 – pow. 1,76 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi hotelarskie, realizowane jako hotele z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

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

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie realizowane jako hotele, usługi związane z ochroną zdrowia i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją, usługi gastronomiczne, rekreacji i sportu;

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

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych 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) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

7) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz poprzez ciągi komunikacyjne niewyznaczone na rysunku planu, w tym istniejące drogi leśne.

3. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolem: 2.Uh.3 - pow. 1,69 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie, realizowane jako hotele lub pensjonaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - urządzenia sportowo - rekreacyjne w tym: pola do gier sportowych, miejsca postojowe, place zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, urządzone miejsce na ognisko itp.;

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

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;

5) Zakaz stosowania trwałych ogrodzeń z uwagi na położenie terenów w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych. Dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów z zastosowaniem rodzimych gatunków krzewów;

6) Realizacja budynków, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków o kubaturze nadziemnej do 4000 $m^3$. Dopuszcza się realizacje budynków jako wolnostojących, z możliwością ich połączenia. W wypadku połączenia budynków, obowiązuje rozczłonkowanie brył i zróżnicowanie ich wysokości,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć w głównej kalenicy wysokości 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

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

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

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

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

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

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

f) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 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) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej, poprzez dojazd oznaczony symbolem 2.KX.1 lub ciągi komunikacyjne niewyznaczone na rysunku planu, w tym istniejące drogi leśne;

9) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

4. Tereny usług hotelarskich, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem: 2.Uh.4 - pow. 0,66 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, realizowane również jako budownictwo pensjonatowe lub domy wypoczynkowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo, urządzenia rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsce na ognisko itp. Dopuszcza się w budynkach usługowych lokalizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych;

3) Dopuszcza się lokalizację apartamentów w obiektach usług hotelarskich;

4) Zakaz lokalizacji usług innych niż wymienione w pkt 1 oraz usługi gastronomiczne, usługi związane z ochroną zdrowia i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją, usługi handlu, rekreacji, oświaty i kultury, biura;

5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego;
6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
7) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu;
8) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynków 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;
9) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy budynku Adam związanej ze zmianą konstrukcji lub kształtu dachu, w tym z płaskiego na stromy oraz nadbudowy niższych części ww. budynku, w celu wyrównania ich wysokości z częścią wyższą;
10) Przebudowa, odbudowa i rozbudowa, a także z uwzględnieniem pkt 9 - nadbudowa istniejących obiektów oraz lokalizacja nowych budynków na następujących zasadach:
a) lokalizacja nowych budynków oraz przebudowa, odbudowa i nadbudowa istniejących, w zabudowie wolnostojącej lub zwartej,
b) zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków objętych inwestycją, z uwzględnieniem pkt 9, a przy rozbudowie część dobudowywana musi być dostosowana do wysokości rozbudowywanego budynku. W wypadku realizacji nowych budynków ich wysokość nie może przekroczyć 15 m od strony przystokowej,
c) obowiązuje rozczłonkowanie brył obiektów i zróżnicowanie ich wysokości,
d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,
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 płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz tarasów użytkowych,
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 ppkt 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,
h) przy rozbudowie dopuszcza się rozwiązania głównych połaci dachowych i kąty ich nachylenia stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań,
i) dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu obejmującej: pomieszczenia wymagające doświetlenia, werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami, ogródkami i podjazdami,
j) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o jaskrawych powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem. Dla pokrycia połaci dachowych, za wyjątkiem przeszkleń, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
11) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;
12) Zapewnienie nie mniej niż cztery miejsca postojowe;
13) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

5. Tereny usług hotelarskich, położone częściowo w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 2.Uh.5 - pow. 1,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe :
a) usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, realizowane również jako budownictwo pensjonatowe lub domy wypoczynkowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
b) usługi komercyjne, w tym realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo, urządzenia rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsce na ognisko itp. Dopuszcza się w budynkach usługowych lokalizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych;
3) Dopuszcza się lokalizację apartamentów w obiektach usług hotelarskich;

4) Zakaz lokalizacji usług innych niż wymienione w pkt 1 oraz usługi gastronomiczne, usługi związane z ochroną zdrowia i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją, usługi handlu, rekreacji, oświaty i kultury, biura;

5) Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy istniejącego przeznaczenia budynków;

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

7) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu;

8) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji lub kształtu dachu;

9) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynków 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;

10) Przebudowa, odbudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz lokalizacja nowych budynków, realizowana będzie na następujących zasadach:

a) lokalizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej,

b) zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków objętych inwestycją, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, a przy rozbudowie część dobudowywana musi być dostosowana do wysokości rozbudowywanego budynku. W wypadku realizacji nowych budynków ich wysokość nie może przekroczyć 15 m od strony przystokowej, z wyjątkiem realizacji budynku na terenie po dawnej willi Szczerbiec, gdzie dopuszcza się wysokość obiektu do 20 m od strony przystokowej oraz wysokość okapu głównych połaci dachowych do 15 m od strony przystokowej,

c) obowiązuje rozczłonkowanie brył obiektów i zróżnicowanie ich wysokości,

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

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 płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz tarasów użytkowych. W wypadku realizacji budynku na terenie po dawnej willi Szczerbiec, dopuszcza się zastosowanie form łukowych, wyłącznie na częściach dachu nie stanowiących głównych połaci,

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

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

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

g) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

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

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

j) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o jaskrawych powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem. Dla pokrycia połaci dachowych, za wyjątkiem przeszkleń oraz płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz tarasów użytkowych, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

11) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

12) Zapewnienie nie mniej niż 4 miejsca postojowe. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą,

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

6. Tereny usług hotelarskich, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A”-278/M, oznaczone symbolem 2.Uh.6 - pow. 0,84 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – urządzenia rekreacyjne, place zabaw dla dzieci itp.;

3) Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Zakaz nie dotyczy mieszkań służbowych i dla właściciela w budynkach usługowych. W ww. budynkach dopuszcza się lokalizacje nie więcej niż dwóch mieszkań;

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

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu;

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

7) Przebudowa, odbudowa i rozbudowa istniejących obiektów, na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie, część dobudowywana nie może przekroczyć istniejącej wysokości rozbudowywanego budynku. Dopuszcza się połączenie istniejących budynków Tryumf,

b) obowiązuje rozczłonkowanie brył obiektów i zróżnicowanie ich wysokości,

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

d) przy rozbudowie obowiązują rozwiązania głównych połaci dachowych i kąty ich nachylenia stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań. Dopuszcza się na części budynków podlegających rozbudowie realizację płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych lub tarasów użytkowych. Dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu obejmującej: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami,

e) zakaz stosowania pokryć dachu z blachy dachówkowej, trapezowej, materiałów o jaskrawych powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem. Dla pokrycia połaci dachowych, za wyjątkiem przeszkleń oraz płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz tarasów użytkowych, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą;

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

7. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolem: 2.Uh.7 - pow. 0,12 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie, realizowane jako pensjonat lub dom wypoczynkowy;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – urządzenia rekreacyjne;

3) Zakaz nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych;

4) Przebudowa i odbudowa istniejących budynków, 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 jaskrawych powłokach oraz kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem. Stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

8. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolami: 2.Uh.8 - pow. 0,40 ha, 2.Uh.17 - pow. 0,47 ha, 2.Uh.18 - pow. 0,35 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi hotelarskie, realizowane jako domy wypoczynkowe, hotele lub pensjonaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz sanatoria;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi zdrowia, gastronomia;

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

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;

5) Przebudowa, odbudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć w głównej kalenicy wysokości 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

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

- płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,
- innych form przekryć na połaciach dachowych nie stanowiących połaci głównych,

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

- załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w ppkt c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,
- stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,

e) przy rozbudowie dopuszcza się rozwiązania głównych 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 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) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

8) Zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

9. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolem 2.Uh.9 - 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 oraz usługi hotelarskie, realizowane jako domy wypoczynkowe, hotele lub pensjonaty. Dopuszcza się lokalizację apartamentów w usługach hotelarskich;

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) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo- rekreacyjnych, w tym: pola do gier sportowych (boiska o nawierzchni trawiastej, korty tenisowe), place zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, urządzone miejsca na ognisko itp.;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni terenu;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;

6) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1,00 metra;

7) Przebudowa, odbudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:

a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć w głównej kalenicy wysokości 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

b) w wypadku rozbudowy budynków wysokość części dobudowanej, nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,

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

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 300 – 450. Dopuszcza się stosowanie:

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

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

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

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

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

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązek zapewnienia dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m do terenu 2.Uh.7;

10) Zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

10. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolami: 2.Uh.10 - pow. 0,95 ha, 2.Uh.14 - pow. 0,60 ha, 2.Uh.16 - pow. 0,23 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie, realizowane jako domy wypoczynkowe, hotele lub pensjonaty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne w tym: pola do gier sportowych (boiska o nawierzchni trawiastej, korty tenisowe), place zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, urządzone miejsca na ognisko itp.;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;

5) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1,00 metra;

6) Przebudowa, odbudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:

a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć w głównej kalenicy wysokości 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

b) w wypadku rozbudowy budynków wysokość części dobudowanej, nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,

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

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 300 – 450. Dopuszcza się stosowanie:

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

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

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

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

11. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolem 2.Uh.11 - pow. 0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi hotelarskie, realizowane jako hotel miejski;

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;

3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu;

4) Realizacja budynku, na następujących zasadach:

a) realizacja budynku o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

b) zakaz lokalizacji części mieszkalnej na poziomie parteru,

c) wysokość budynku nie może przekroczyć 25 metrów,

d) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej lub przewiązki nad ulicą Piłsudskiego łączącą hotel z centrum kongresowym w terenie 2.U.1, lub połączenie obu obiektów pod poziomem terenu,

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

f) Dopuszcza się stosowanie:

- dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 200 – 400,

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

- innych form przekryć,

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

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

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

7) Zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. Dopuszcza się realizację podziemnych wielopoziomowych parkingów, na nie mniej niż 200 miejsc;

8) W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

12. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolem 2.Uh.12 - pow. 0,80 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie, realizowane jako pensjonaty;

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

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

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu;

5) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1,00 metra;

6) Przebudowa, odbudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zakaz nie dotyczy istniejących budynków,

b) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć w głównej kalenicy wysokości 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

c) w wypadku rozbudowy budynków wysokość części dobudowanej, nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,

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

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

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

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

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

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

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

9) Zapewnienie nie mniej niż jededno miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

13. Tereny usług hotelarskich, oznaczone symbolem 2.Uh.13 - pow. 0,11 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie, realizowane jako dom wypoczynkowy lub pensjonat;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo, urządzenia sportowo- rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsca na ognisko itp. Dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych;

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

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu;

5) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1,50 metra;

6) Przebudowa i odbudowa obiektu, na następujących zasadach:

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

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

9) Zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

14. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.Uh.15 – pow. 0,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi hotelarskie, realizowane jako hotel z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenie podstawowego – usługi;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, usługi związane z ochroną zdrowia i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją, usługi handlu i gastronomii;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych 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 istniejących obiektów, na następujących zasadach:

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

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

7) Zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

15. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U.1 – pow. 0,99 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i oświaty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu, gastronomii, usługi hotelarskie;

3) Dopuszcza się realizację centrum kongresowego;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;

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

6) Realizacja budynku lub centrum kongresowego, na następujących zasadach:

a) realizacja budynku przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy. Pozostały teren należy kształtować jako plac publiczny w zieleni o powierzchni nie mniejszej niż 2500 $m^2$, z zakazem lokalizacji na nim miejsc postojowych,

b) dopuszcza się stosowanie różnego rodzaju form przekrycia,

c) dopuszcza się lokalizację budynku w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

d) realizacja jednej głównej sali konferencyjno - widowiskowej na nie mniej niż 2000 miejsc z funkcjami towarzyszącymi, w tym części restauracyjnej, handlowej, sali wystawowej, biur itp. Dopuszcza się realizację kilku dodatkowych sal konferencyjnych z możliwością ich łączenia oraz realizację części hotelowej,

e) wysokość budynku nie może przekroczyć 25 metrów,

f) w wypadku realizacji centrum kongresowego dopuszcza się lokalizację kładki pieszej lub przewiązki nad ulicą Piłsudskiego łączącą centrum kongresowe z hotelem w terenie 2.Uh.11, lub połączenie obu obiektów pod poziomem terenu,

g) dopuszcza się realizację podziemnych wielopoziomowych parkingów, na nie mniej niż 500 miejsc;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dopuszcza się przed realizacją budynku przeniesienie obiektów przepompowni wody;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

16. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U.2 – pow. 0,23 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, gastronomi, zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) oraz usługi hotelarskie;

3) Zakaz lokalizacji mieszkań w parterze budynku zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy od ulicy 2.KDG.1 oraz nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

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

5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;

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

a) w wypadku rozbudowy budynków wysokość części dobudowanej, nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,

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

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie miejsc postojowych - nie mniej niż 3 miejsca postojowe w każdym z wydzielonych terenów;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

17. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2.U.8 – pow. 0,11 ha, 2.U.11 – pow. 0,15 ha, 2.U.12 – pow. 0,04 ha, 2.U.17 – pow. 0,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, gastronomi, zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka);

3) Zakaz lokalizacji mieszkań w parterach budynków oraz nowych budynków gospodarczych i garaży;

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

5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie miejsc postojowych - nie mniej niż 3 miejsca postojowe w każdym z wydzielonych terenów;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

18. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U.3 – pow. 0,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne;

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

3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni terenu;

5) Realizacja targowiska - bazaru , na następujących zasadach:

a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch obiektów (hal targowych), przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,

b) wysokość obiektów nie może przekraczać 6,5 m,

c) dachy cztero lub wielospadowe o spadkach głównych połaci od 200 do 350, z dopuszczeniem stosowania innych form przekrycia;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych.

19. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2.U.4 – pow. 0,14 ha, 2.U.16 – pow. 0,39 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenów – usługi;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomii i hotelarskie realizowane jako pensjonat, usługi związane z ochroną zdrowia i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją, usługi handlu;

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

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych 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 istniejących obiektów, na następujących zasadach:

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie nie mniej niż 20 miejsc postojowych. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

9) Dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych.

20. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U.6 – pow. 1,18 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne, realizowane jako centrum ogólnomiejskie;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, gastronomi, kultury, administracji, ochrony zdrowia, bankowości i finansów, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka), usługi hotelarskie oraz mieszkania;

3) Zakaz lokalizacji mieszkań w parterach budynków oraz nowych budynków gospodarczych i garaży;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;

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

6) Zakaz nadbudowy istniejących budynków;

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

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

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

c) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt 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) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,

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

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

21. Tereny zabudowy usługowej, położone w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Krynica-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków „A"-278/M, oznaczone symbolem 2.U.7 – pow. 0,28 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi pocztowe, telekomunikacyjne, łączności oraz administracji;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

5) Zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;

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

c) dla pokrycia połaci dachowych stosowanie dla pokrycia połaci dachowych koloru grafitowego;

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

22. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U.9 – pow. 0,54 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne, realizowane jako centrum ogólnomiejskie;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, gastronomi, kultury, edukacji i oświaty, biura, administracji, ochrony zdrowia, bankowości i finansów, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka), usługi hotelarskie;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;

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

5) Zakaz nadbudowy istniejących budynków;

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

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów, w tym podziemnych;

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

23. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U.10 – pow. 1,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne, realizowane jako centrum ogólnomiejskie;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi administracji, kultury, edukacji, ochrony zdrowia, handlu i gastronomii, bankowości i finansów, biura, usługi hotelarskie;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;

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

5) Zakaz nadbudowy istniejących budynków;

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

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, w tym w granicy działki, o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

b) wysokość nowych budynków lokowanych od strony ulicy Kraszewskiego, nie może przekroczyć wysokości budynku Urzędu Miasta, a pozostałych wysokości 20 m,

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

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0$ – $45^0$. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów, w tym podziemnych i wielopoziomowych;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

24. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2.U.13 – pow. 0,30 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, gastronomi, zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka);

3) Zakaz lokalizacji mieszkań w parterach budynków oraz nowych budynków gospodarczych i garaży;

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

5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;

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

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, w tym w granicy działki, o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

b) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć wysokości 15 m,

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

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0$ – $45^0$. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie miejsc postojowych - nie mniej niż 3 miejsca postojowe w każdym z wydzielonych terenów;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

25. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U.14 – pow. 0,27 ha, 2.U.15 – pow. 0,48 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne, realizowane jako centrum osiedlowe;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, gastronomi, kultury, edukacji i oświaty, biura, administracji, ochrony zdrowia, bankowości i finansów, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka);

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

5) Zakaz nadbudowy istniejących budynków;

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

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

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

c) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ozwiązania 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) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 50% powierzchni elewacji,

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie w każdym z wydzielonych terenów nie mniej niż 10 miejsc postojowych. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

9) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

26. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U.18 – pow. 0,78 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi administracji, kultury, edukacji, ochrony zdrowia, handlu i gastronomii, bankowości i finansów, biura, usługi hotelarskie;

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

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

5) Dopuszcza się realizację budynków, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, w tym w granicy działki, o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

b) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 9 m od strony przystokowej,

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

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

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

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej. Zakaz wjazdu z ulicy 2.KDG.3.

27. Tereny sportów i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolami: 2.US.1 – pow. 1,97 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - tereny sportu i rekreacji, w tym związane z obsługą sportów zimowych;

2) Dopuszcza się lokalizację gondolowej kolei linowej.

## § 15. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny usług oświaty, oznaczone symbolem 2.UPo.1 – pow. 0,17 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty – przedszkole niepubliczne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw dla dzieci;

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

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

5) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu na inne usługi związane z oświatą, kulturą i edukacją;

6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego budynku przedszkola, na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynku, rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, winny stanowić kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań,

b) przy rozbudowie budynku przedszkola, obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynku,

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

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy publicznej, poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

2. Tereny usług oświaty, oznaczone symbolem 2.UPo.2 – pow. 0,49 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty, sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi związane ze zdrowiem i odnową biologiczną, w tym rehabilitacją oraz usługi handlu i gastronomii, a także kultury;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym: hali sportowej, pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci itp.;

6) Dopuszcza się lokalizację hali sportowej z funkcjami i urządzeniami uzupełniającymi, realizowanej jako budynek wolnostojący, lub dobudowany do istniejącego budynku szkoły;

7) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego budynku oświaty oraz budowę nowych budynków na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków jako dobudowanych do budynku szkoły, lub jako budynków wolnostojących z możliwością ich połączenia w jeden zespół oraz ich połączenia z budynkiem szkoły przewiązkami,

b) wysokość nowych budynków, z wyjątkiem hali sportowej, której wysokość należy dostosować do funkcji, nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

c) przy rozbudowie budynku szkoły, za wyjątkiem związanej z realizacją hali sportowej, obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynku, z uwzględnieniem lit. d;

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $10^0 – 45^0$. Dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na istniejącym budynku szkoły oraz stosowanie płaskich stropodachów i innych form przekryć, w tym łukowych. W wypadku zmiany konstrukcji dachu na istniejącym budynku szkoły dopuszcza się zwiększenie jej wysokości max o 2 metry,

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

f) dla pokrycia połaci dachowych za wyjątkiem dachów pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,

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

8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) Zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5;

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

3. Tereny usług oświaty, oznaczone symbolem 2.UPo.3 – pow. 0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty oraz zabudowa związana z kultem religijnym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zabudowa mieszkaniowa;

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

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

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

a) przy rozbudowie budynku, obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynku,

b) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 – 45^0$. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych,

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

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

e) dla pokrycia połaci dachowych za wyjątkiem dachów pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) Zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 10;
8) Dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej.

4. Tereny usług oświaty, oznaczone symbolem 2.UPo.4 – pow. 1,84 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty;
2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne w tym: hala sportowa, pola do gier sportowych, place zabaw dla dzieci;
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
5) Dopuszcza się realizację hali sportowej realizowanej jako budynek wolnostojący lub dobudowany do istniejącego budynku szkoły;
6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego budynku oświaty oraz budowę nowych budynków na następujących zasadach:
a) realizacja nowych budynków jako dobudowanych do budynku szkoły, lub jako budynków wolnostojących z możliwością ich połączenia w jeden zespół oraz ich połączenia z budynkiem szkoły przewiązkami,
b) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,
c) przy rozbudowie budynku szkoły, obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,
d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 – 45^0$. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych oraz innych form przekryć, w tym łukowych,
e) dopuszcza się zadaszenia w formie przeszklenia dla części obiektu obejmującej: pomieszczenia wymagające doświetlenia, werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami, wejściami i podjazdami,
f) przy rozbudowie budynku szkoły dopuszcza się rozwiązania głównych połaci dachowych i kąty ich nachylenia stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynku rozwiązań,
g) dla pokrycia połaci dachowych za wyjątkiem dachów pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
8) Zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5;
9) Dostęp do terenu z istniejacej drogi klasy publicznej poprzez wyznaczony na rysunku planu ciąg pieszo jezdny.

5. Tereny zabudowy sakralnej, oznaczone symbolem 2.UPr.1 – pow. 0,27 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie terenu - zabudowa związana z kultem religijnym;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę związaną ze zmiany konstrukcji lub kształtu dachu istniejącego obiektu. Zakaz lokalizacji nowych budynków i rozbudowy istniejącego;
3) Nadbudowa istniejącego obiektu na następujących zasadach:
a) wysokość budynku nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, za wyjątkiem części dachu nad kaplicą w której dopuszcza się zwiększenie ww. wysokości,
b) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 – 40^0$. Dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych nad częścią budynku w której zlokalizowana jest kaplica,
c) dla pokrycia połaci dachowych, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
6) Zapewnienie miejsc postojowych, w ilości nie większej niż 20. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną,
7) Dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej.

6. Tereny zabudowy sakralnej, oznaczone symbolem 2.UPr.2 – pow. 0,77 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie terenu - zabudowa związana z kultem religijnym;
2) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego obiektu. Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącego;
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;
4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 25% powierzchni terenu;

5) Zapewnienie miejsc postojowych, w ilości nie większej niż 50. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

6) Dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej, poprzez ciąg pieszo jezdny.

7. Tereny zabudowy sakralnej, oznaczone symbolem 2.UPr.3 – pow. 0,44 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z kultem religijnym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zabudowa mieszkaniowa, w tym budynek zamieszkiwania zbiorowego (dom opieki, hospicjum itp.);

3) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących, o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

b) dopuszcza się realizacja nowych budynków jako dobudowanych do budynku plebanii, lub jako budynków wolnostojących z możliwością ich połączenia w jeden zespół oraz ich połączenia z budynkiem plebanii przewiązkami,

c) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć wysokości 12 m od strony przystokowej,

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

e) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 300 – 450. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

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

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

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 25% powierzchni terenu;

6) Zapewnienie miejsc postojowych, w ilości nie większej niż 10. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

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

8. Tereny usług publicznych, oznaczone symbolem 2.UP.1 – pow. 0,71 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – magazyny, budynki gospodarcze i garaże;

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

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

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

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, w tym w granicy działki, o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

b) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć wysokości 15 m,

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

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

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

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

6) Zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej jednak niż 30;

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

9. Tereny usług publicznych, oznaczone symbolem 2.UP.2 – pow. 0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi służące bezpieczeństwu – górskie ochotnicze pogotowie ratunkowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – magazyny, budynki gospodarcze i garaże;

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

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

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

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

b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

6) Zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej jednak niż 5;

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

10. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.UP.3 – pow. 0,28 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo, usługi handlu, miejsca postojowe;

3) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, przy czym zwiększenie wysokości budynku w wyniku ww. nadbudowy nie może przekroczyć 1,00 metra;

4) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących. Dopuszcza się realizację budynków w granicy działki lub w odległości 1, 5 m od granicy działki,

b) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć wysokości 15 m,

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

d) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, pełniących funkcję tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

f) w wypadku nowych budynków stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, pełniących funkcję tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

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

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

7) Zapewnienie miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 4. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, zimozieloną;

8) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

11. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.UP.4 – pow. 1,65 ha, 2.UP.5 – pow. 0,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne realizowane jako zespół budynków służby zdrowia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – budynki biurowe, usługi małej gastronomii i handlu, obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczno – gospodarczą usług zdrowia, a w terenie 2.UP.5 dodatkowo mieszkalnictwo;

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

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 15% powierzchni terenu;

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

a) przy rozbudowie budynków w terenie 2.UP.5 obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie, a w terenie 2.UP.4 obowiązuje zakaz przekraczania 20 metrów od strony przystokowej,

b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań. Dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych i innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych i rekreacyjnych,

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

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków pomieszczeń technicznych, w tym portierni i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 $m^3$, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane. Wysokość budynków, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do $35^0$ oraz w wypadku garaży dobudowanych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do $35^0$. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) Zapewnienie miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 30 w terenie 2.UP.4 i nie mniej niż 5 w terenie 2.UP.5;

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

## Rozdział 4.
## Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa techniczno - produkcyjna

### § 16. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO – PRODUKCYJNEJ

1. Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone symbolami: 2.P.1 – pow. 0,12 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja i usługi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – składowanie, magazynowanie;

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

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, w tym w granicy działki, o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,;

b) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 – 35^0$. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów, pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych,

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

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów, w tym wielopoziomowych parkingów;

6) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej, ciągiem pieszo - jezdnym.

## Rozdział 5.
## Ustalenia dla terenów zamkniętych

**§ 17. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH Tereny zamknięte, wyłączone z ustaleń planu, oznaczone symbolami: 2.Tz.1 – pow. 1,77 ha, 2.Tz.2 – pow. 1,61 ha - tereny kolejowe.**

## Rozdział 6.
## Ustalenia dla terenów komunikacji

**§ 18. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG I DWORCÓW**

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 2.KK.1 – pow. 0,30 ha, 2.KK.2 – pow. 0,32 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
   1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - zintegrowany dworzec komunikacyjny -kolej, komunikacja kołowa, w tym logistyczne centrum usługowe komunikacji z obiektami i usługami towarzyszącymi;
   2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenie podstawowego – usługi komercyjne;
   3) Zagospodarowanie terenów 2.KK.1, 2.KK.2 i 2.KS.8 wraz z częścią terenów 2.Tz.1 i 2.Tz.2 oznaczonych skośnymi szrafami, zgodnie programem rewitalizacji i opracowanym kompleksowym projektem zagospodarowania terenów, w którym należy uwzględnić:
      a) lokalizację dworca dla obsługi komunikacji kolejowej wraz z obiektami i usługami towarzyszącymi,
      b) lokalizację dworca dla obsługi komunikacji samochodowej wraz z obiektami i usługami towarzyszącymi,
      c) realizację parkingu wielopoziomowego,
      d) realizację kompleksu handlowo – gastronomicznego;
   4) Realizacja obiektów, na następujących zasadach:
      a) wysokość obiektów nie może przekroczyć wysokości 15 metrów,
      b) stosowanie różnych form dachów, w tym dachów płaskich, wielospadowych oraz przekryć strukturalnych,
      c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,
      d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
   5) Wjazd i wyjazd na drogę publiczną.

2. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej, oznaczone symbolami: 2.KDG.1 – pow. 1,30 ha, 2.KDG.2 – pow. 0,11 ha, 2.KDG.3 – pow. 3,65 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) Tereny drogi publicznej klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających dostosowanych do istniejącej zabudowy, jednak nie mniejszej niż 20 metrów, i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
      a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
      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 symbolami: 2.KDL.1 – pow. 0,01 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów i jej elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
      a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
      b) chodniki,
      c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
   2) Realizacja placu manewrowego na zakończeniu drogi;
   3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 2.KDL.2 – pow. 0,42 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów i jej elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
      a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
      b) chodniki,
      c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
   2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 2.KDD.1 – pow. 0,43 ha, 2.KDD.6 – pow. 0,07 ha, 2.KDD.11 – pow. 0,55 ha, 2.KDD.12 – pow. 0,39 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i ich elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki,

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

2) Realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: 2.KDD.11 i KDD.12;

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

6. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem: 2.KDD.3 – pow. 0,67ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i ich elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki,

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

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

7. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 2.KDD.2 – pow. 0,72 ha, 2.KDD.4 – pow. 1,11 ha, 2.KDD.5 – pow. 0,82 ha, 2.KDD.7 – pow. 0,82 ha, 2.KDD.8 – pow. 0,51 ha, 2.KDD.9 – pow. 0,38 ha, 2.KDD.10 – pow. 0,59 ha, 2.KDD.13 – pow. 0,40 ha, 2.KDD.14 – pow. 0,34 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wyjątkiem dróg 2.KDD.5 i 2.KDD.9,dla których dopuszcza się 8 m, oraz ich elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki,

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

2) Realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: 2.KDD.2, 2.KDD.5, 2.KDD.7, 2.KDD.13;

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

8. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 2.KDW.1 – pow. 0,11 ha, 2.KDW.2 – pow. 0,17. ha, 2.KDW.3 – pow. 0,11 ha, 2.KDW.4 – pow. 0,10 ha, 2.KDW.5 – pow. 0,35 ha, 2.KDW.6 – pow. 0,10 ha, 2.KDW.7 – pow. 0,12 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m oraz w wypadku dróg 2.KDW.7 i 2.KDW.8 – 8 m i ich elementów, takich jak:

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

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

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 2.KX.1 – pow. 0,02 ha, 2.KX.3 – pow. 0,08. ha, 2.KX.4 – pow. 0,09 ha, 2.KX.5 – pow. 0,05 ha, 2.KX.6 – pow. 0,09 ha, 2. KX.7 – pow. 0,02 ha, 2.KX.8 – pow. 0,09. ha 2.KX.9 – pow. 0,07 ha, 2.KX.10 – pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie terenu – ciągi pieszo – jezdne o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 5 metrów.

10. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 2.KX.2 – pow. 0,04. ha, 2.KX.11 – pow. 0,02 ha, 2.KX.12 – pow. 0,02 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie terenów – dojazdy o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 3 metry.

11. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem 2.K/KS.1 – pow. 0,39 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – wlot drogi publicznej klasy nie niższej niż zbiorcza do tunelu relacji Krynica (Słotwiny) – Krynica (Czarny Potok) oraz jej powiązania z drogami publicznymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – parkingi, place postojowe;

3) Do czasu realizacji tunelu tereny przeznacza się dla lokalizacji parkingów i zieleni.

## § 19. USTALENIA DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 2.KS.1– pow. 0,84 ha, 2.KS.2– pow. 2,17 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenów – parkingi;

2) Dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, w tym podziemnych;

3) Wkomponowanie parkingów w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zapewnieniem powierzchni terenów zieleni izolacyjnej na nie mniej niż 20% powierzchni każdego z wydzielonych terenów;

4) Zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem parterowego budynku socjalno – administracyjnego związanego z obsługą parkingu, w którym znajdują się co najmniej sanitariaty i pomieszczenia dla jego dozoru. Realizacja budynku socjalno – administracyjnego na następujących zasadach:

a) kubatura budynku do 150 $m^3$,

b) wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości 5 metrów od strony przystokowej,

c) stosowanie dachów jako symetrycznych dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci od $20^0$ do $40^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

6) Wjazd i wyjazd z terenu parkingów na wyznaczoną na rysunku planu drogę publiczną.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 2.KS.3 – pow. 0,21 ha, 2.KS.4 – pow. 0,26 ha, 2.KS.5 – pow. 0,14 ha, 2.KS.6– pow. 0,10 ha, 2.KS.7 – pow. 0,09 ha, 2.KS.8 – pow. 0,26 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenów – parkingi, place postojowe;

2) Wkomponowanie parkingów w zieleń drzewiasto – krzewiastą;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingów na wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne i wewnętrzne.

# Rozdział 7.
# Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

## § 20. USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem 2.WZ.1 – pow. 0,36 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń i budynków oraz lokalizację nowych obiektów i budynków związanych z zaopatrzeniem wodę, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

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

2. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem 2.WZ.2 – pow. 0,08 ha, 2.WZ.3 – pow. 0,04 ha, 2.WZ.4 – pow. 0,46 ha, 2.WZ.5 – 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 pitną na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

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

4) Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz ciągami komunikacyjnymi, nie wyznaczonymi na rysunku planu.

**§ 21. USTALENIA DLA TERENÓW GAZOWNICTWA Tereny gazownictwa oznaczone symbolem 2.G.1 – pow. 0,02 ha, 2.G.2 – pow. 0,05 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, ciągiem komunikacyjnym, nie wyznaczonym na rysunku planu.

**§ 22. USTALENIA DLA TERENÓW ENERGETYKI**

1. Tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem 2.E.1 – pow. 0,05 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę lub rozbudowę obiektów i urządzeń stacji trafo na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

2. Tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem 2.E.2 – pow. 0,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń zakładu energetycznego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych budynków, na następujących warunkach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, w tym w granicy działki, o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

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

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

d) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, za wyjątkiem ich części pełniących rolę powierzchni biologicznie stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów;

5) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

## Rozdział 8.
## Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

**§ 23. 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, U/M, M/U, MN/MP, US, UT, U i Uh;

2. 10% dla terenów pozostałych.

## DZIAŁ III.
## PRZEPISY KOŃCOWE.

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

**§ 25. 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. oraz z 2012 r. poz. 567.

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951..

Przewodnicząca Rady

**Małgorzata Półchłopek**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII.191.2012
Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju
z dnia 7 listopada 2012 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY - ZDROJU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Uzdrowisko Krynica - Zdrój, OBSZAR 2 – CENTRUM"**

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego trzykrotnie do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uzdrowisko Krynica - Zdrój, OBSZAR 2 – CENTRUM" w dniach od w dniach od 30 listopada 2011 r. do 29 grudnia 2011 r., od 2 kwietnia 2012 r. do 8 maja 2012 r., od 25 czerwca 2012r do 24 lipca 2012r. oraz w dniach od 4 września 2012 r. do 2 października 2012 r.

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

**Uwaga nr 1** dotycząca włączenia działki o nr 882/1 do terenów przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub budynków rekreacji indywidualnej. Dla ww. działki wydana została decyzja o warunkach zabudowy oraz o pozwoleniu na budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego wraz z dwustanowiskowym garażem.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki nr 882/1 o powierzchni około 13 arów do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działki pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegająca na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga nr 4** dotycząca likwidacji drogi oznaczonej symbolem 2.KDD.13 z działki o nr 350/4 (po podziale działki o nr 350/5 i 350/6). Przebieg ww. drogi znacznie ogranicza możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego na działce nr 350/5.

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zmniejszenie szerokości przedmiotowej drogi z 10 m do szerokości 8 m. Dokonano również korekty przebiegu przedmiotowej drogi na działce nr 350/4, przesuwając ją do zachodniej granicy działki 350/4, zwiększając tym samym powierzchnię działki przewidzianą do zabudowy. Nie ma natomiast możliwości całkowitej likwidacji przedmiotowej drogi w związku z faktem, iż ww. droga wyznaczona została w obowiązującym planie Krynica – Czarny Potok (przyjętym Uchwałą Nr XVII/163/2000), a jej likwidacja może skutkować wypłatą odszkodowań wynikających z pozbawienia dostępu do drogi publicznej innych działek przy niej położonych.

**Uwaga nr 5** w części dotyczącej włączenia części działek o nr 496 i 497 do terenów przeznaczonych dla lokalizacji usług hotelarskich oznaczonych symbolem 2.Uh.17.

Uwaga w części dotyczącej działek o nr 496 i 497 jest bezprzedmiotowa, ponieważ ww. działki wyłączono z obszaru objętego obecnie opracowywanym projektem planu. Działki te znajdują się w obszarze objętym obowiązującym planem zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/333/10 Rady Miejskiej w krynicy - Zdroju z 25.02.2010r.

**Uwaga nr 6** dotycząca braku spójności projektu planu „Centrum – 2" z obowiązującym mpzp zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/333/10 Rady Miejskiej w krynicy Zdroju z 25.02.2010r.

Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ teren objęty wymienionym w treści uwagi planem wyłączono z obszaru objętego obecnie opracowywanym projektem planu.

**Uwaga nr 7** dotycząca poszerzenia przeznaczenia działek wzdłuż ul. Kraszewskiego o usługi i handel.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ autor uwagi nie wymienił żadnego konkretnego terenu którego uwaga dotyczy (nie podał ani nr działki ani symbolu terenu).

Uwaga nr 12 dotycząca aktualizacji map wskutek inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, dotycząca lokalizacji na działce 211 budynków gospodarczych.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ sprawy dotyczące aktualizacji podkładów mapowych wykraczają poza przewidziany przepisami prawa zakres planu miejscowego. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego.

Uwaga nr 13 dotycząca aktualizacji map wskutek inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, dot. lokalizacji na działce 210/1 budynków gospodarczych.

Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ sprawy dotyczące aktualizacji podkładów mapowych wykraczają poza przewidziany przepisami prawa zakres planu miejscowego. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego.

Uwaga nr 14 dotycząca przywrócenia funkcji sanatoryjnej obiektu położonego przy ul. Pięknej 17 w oparciu o bazę rehabilitacyjno-leczniczą, nie wykorzystaną w pełnym zakresie swoich możliwości. Prowadzenie działalności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego wymaga włączenia przedmiotowej działki do terenu strefy „A" ochrony uzdrowiskowej i umieszczenia go w wykazie zakładów lecznictwa uzdrowiskowego Uzdrowiska Krynica-Zdrój.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ zmiana stref ochrony uzdrowiskowej wykracza poza przewidziany przepisami prawa zakres planu miejscowego. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego. Ponadto ustalenia projektu planu przewidują funkcję sanatoryjną w przedmiotowym terenie.

Uwaga nr 15 dotycząca likwidacji drogi oznaczonej symbolem 2.KDD.13 lub zmiany klasyfikacji tej drogi na drogę węższą np.: 2.KDW.7 na odcinku w granicach działki nr 357 oraz zlikwidowania drogi o symbolu 2.KDW.7, bądź symetrycznego jej rozmieszczenia w stosunku do działki nr 357.

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez: likwidację drogi oznaczonej symbolem 2.KDW.7, zmniejszenie szerokości drogi 2.KDD.13 z 10 m do szerokości 8 m na odcinku przebiegającym równolegle do drogi 2.KDD.12 oraz usuwając jej odcinek zlokalizowany prostopadle do ww. drogi 2.KDD.12.

Uwaga nr 17 dotycząca przeznaczenia w planie działki nr 1719/6 pod drogę. Autorzy uwagi zaznaczają, że droga ta jest częściowo utwardzona i wykorzystywana jako dojazd do budynku Halna 49.

Uwagi nie uwzględniono.

Wyznaczenie w projekcie planu drogi wewnętrznej w granicach działki nr 1719/6, jest niemożliwe ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa droga stanowiąca dojazd do więcej niż jednego budynku musi posiadać szerokość min. 4,5 metra. Działka o nr 1719/6 ma natomiast szerokość 4 metrów. Pełni ona obecnie funkcję dojazdu do działek, a wyznaczenie jej na rysunku planu nie jest konieczne, gdyż nie stanowi o pozbawieniu dostępu działek położonych wzdłuż działki 1719/6 do drogi publicznej. Zgodnie bowiem z ustaleniami projektu „Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych a także dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi" jak również „Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu" - §9, ust.1 i ust.8.

Uwaga nr 18 dotycząca przeznaczenia w planie działki nr 1719/6 pod drogę. Autorzy uwagi zaznaczają, że droga ta została wydzielona w całości i jest wykorzystywana jako dojazd do budynków i działek znajdujących się przy niej.

Uwagi nie uwzględniono.

Wyznaczenie w projekcie planu drogi wewnętrznej w granicach działki nr 1719/6 jest niemożliwe, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, droga stanowiąca dojazd do więcej niż jednego budynku musi posiadać szerokość min. 4,5 metra. Działka o nr 1719/6 ma natomiast szerokość 4 metrów. Pełni ona obecnie funkcję dojazdu do działek, a wyznaczenie jej na rysunku planu nie jest konieczne, gdyż nie stanowi o pozbawieniu dostępu działek położonych wzdłuż działki 1719/6 do drogi publicznej. Zgodnie bowiem z ustaleniami projektu planu „Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi", jak również „Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu" - §9, ust.1 i ust.8.

Uwaga nr 19 dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji drogi 2.KDD.13, która zajmuje znaczną część działki nr 1719/2 i wnosi o przeznaczenie działki nr 1719/6 pod drogę publiczną.

Uwagę w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 1719/6 pod drogę publiczną nie uwzględniono.

Wyznaczenie w projekcie planu drogi publicznej w granicach działki nr 1719/6 jest niemożliwe, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, droga publiczna winna posiadać co najmniej klasę techniczną D – dojazdową i mieć szerokość minimum 10 metrów w liniach rozgraniczających. Działka o nr 1719/6 ma natomiast szerokość 4 metrów. Pełni ona obecnie funkcję dojazdu do działek, a wyznaczenie jej na rysunku planu nie jest konieczne, gdyż nie stanowi o pozbawieniu dostępu działek położonych wzdłuż działki 1719/6 do drogi publicznej. Zgodnie bowiem z ustaleniami projektu planu „Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi" jak również „Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu" - §9, ust.1 i ust.8.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji drogi 2.KDD.13, która zajmuje znaczną część działki nr 1719/2, jest bezzasadna, gdyż ww. droga nie przebiega przez działkę o nr 1719/2.

**Uwaga nr 21** dotycząca zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2.RZ.1 na działkach 39/10, 39/11, 39/13, 39/14, 39/15, 39/16 oraz części działek 39/9 i 39/12 na teren strefy realizacji urządzeń związanych z rozwojem sportów zimowych, w tym budowy schroniska i pensjonatu.

Uwagę rozpatrzono częściowo pozytywnie, włączając do terenu 2.Uh.3 całe działki nr 39/8/9/10/11/12, przy czym wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej. Przedmiotowy teren znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu w strefie ekologicznej rolno – leśnej o najwyższych reżimach ochronnych oraz strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych. Zgodnie z zapisami studium, w strefie tej dopuszcza się możliwość zainwestowania na ściśle określonych warunkach, przy czym zainwestowanie to powinno być podporządkowane ochronie krajobrazu. W ustaleniach studium nie podano natomiast żadnych warunków na jakich dopuszcza się ewentualne zainwestowanie omawianych stref. W związku z powyższym uznać należy, iż intencją cytowanego wyżej zapisu studium było określenie zasad zagospodarowania obszarów położonych w strefach rolno – leśnej i rolno – leśno - zadrzewieniowej w planie miejscowym. Tym samym możliwe jest wprowadzenie zainwestowania proponowanego w tekście uwagi na ściśle określonych w planie zasadach w sposób, który pozwoli na ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Dlatego też nie włączono działek nr 39/13, 39/14, 39/15 i 39/16 do terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na ich dużą ekspozycję w krajobrazie jak również zaliczenie w wykonanym dla potrzeb planu opracowaniu ekofizjograficznym do położonych w obszarze Natura 2000 – Ostoja Popradzka kompleksów funkcjonalno – przestrzennych: przyrodniczo – ekologicznego oraz przyrodniczo- rolnego. Dla obu ww. kompleksów wskazuje się w opracowaniu ekofizjograficznym na konieczność wprowadzenia w planie zakazu lokalizacji nowej zabudowy oraz innych obiektów w otwartych terenach przyrodniczo – rolnych o wysokiej ekspozycji krajobrazowej.

Uwaga nr 22 dotycząca przeznaczenia działki nr 836/3 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Działka w projektowanym planie znajduje się w terenach rolnych, oznaczonych symbolami 2.RZ.1; 2.Lz.

Uwagę uwzględniono częściowo, włączając część działki nr 836/3 o powierzchni około 5 arów do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działki pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga nr 23** dotycząca przeznaczenia działki nr 39/18 pod budowę hotelu-schroniska z platformą widokową.

Uwagi w części dotyczącej budowy na działce hotelu - schroniska nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia ww. przeznaczenia działki z RDOŚ. Przedmiotowy teren znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu w strefie ekologicznej rolno – leśnej o najwyższych reżimach ochronnych oraz strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych. Zgodnie z zapisami studium w strefie tej dopuszcza się możliwość zainwestowania na ściśle określonych warunkach, przy czym zainwestowanie to powinno być podporządkowane ochronie krajobrazu. W ustaleniach studium nie podano natomiast żadnych warunków na jakich dopuszcza się ewentualne zainwestowanie omawianych stref. W związku z powyższym uznać należy, iż intencją cytowanego wyżej zapisu studium było określenie zasad zagospodarowania obszarów położonych w strefach rolno – leśnej i rolno – leśno - zadrzewieniowej w planie miejscowym. W wykonanym dla potrzeb planu miejscowego opracowaniu ekofizjograficznym analizowany teren znajduje się w obszarze o dużej ekspozycji w krajobrazie położonym w obszarze Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka w zasięgu kompleksu przyrodniczo - rolnego z dopuszczeniem funkcji sportowo - rekreacyjnych. Dla ww. terenów wskazuje się w opracowaniu ekofizjograficznym na konieczność wprowadzenia w planie zakazu lokalizacji nowej zabudowy oraz innych obiektów w otwartych terenach przyrodniczo – rolnych o wysokiej ekspozycji krajobrazowej. RDOŚ nie uzgodnił wersji planu, w której dopuszczono lokalizacje na ww. działce schroniska, uzasadniając swoją odmowę sprzecznością proponowanego przeznaczenie terenu z zasadami ochrony obszaru Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka. W związku z powyższym nie włączono ww. działki do terenów przeznaczonych do zabudowy, gdyż bez uzgodnienia projektu planu z RDOŚ nie jest możliwe jego dalsze procedowanie, a w świetle argumentów wymienionych w treści uzasadnienia do odmowy uzgodnienie przez RDOŚ, nie jest również możliwe stwierdzenie w ww. przypadku, zgodności lokalizacji proponowanej na działce 39/18 zabudowy z ustaleniami obowiązującego studium. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w odmowie uzgodnienia lokalizacji hotelu - schroniska na wymienionej w treści uwagi działce stwierdził, iż zmiana dotychczasowego zagospodarowania działki spowoduje nieodwracalną utratę walorów krajobrazowych obszaru pociągając za sobą jednocześnie konieczność wprowadzenia wielu kolejnych zmian w środowisku naturalnym. Realizacja wymienionej w treści uwagi inwestycji pozostaje w sprzeczności z celami ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego, ustalonymi w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego. Nie można również wykluczyć negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na obszar Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka, co w świetle wynikającej z art.191 ust. 2 Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską zasady przezorności należy przyjąć za wystarczającą przesłankę do stwierdzenie przez organ, iż ww. negatywne oddziaływanie nastąpi. Obowiązek stosowania przezorności ekologicznej potwierdza orzecznictwo Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości, zgodnie z którym w chwili wydawania decyzji administracyjnej

zatwierdzającej przedsięwzięcie, organ administracji nie może mieć żadnych wątpliwości, że ujemne skutki nie wystąpią. Ponadto wyznaczanie terenów dla lokalizacji nowej zabudowy w dużej odległości od ukształtowanych historycznie zespołów osadniczych w mieście Krynica-Zdrój powoduje rozpraszanie zabudowy w terenach nie posiadających wystarczającego wyposażenie w sieci infrastrukturalne, przede wszystkim w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.

**Uwagi nr 24 i 25** dotyczące przeznaczenia pod zabudowę całej działki nr 649 oraz określenia szerokości pasa bezpieczeństwa od przyłącza gazowego.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając teren 2.MN.23 w kierunku zachodnim o około 20 metrów oraz zmniejszając szerokość strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia do 10 m od osi gazociągu, zgodnie z opinią wydaną przez Karpacką Spółkę Gazownictwa, sp. z o. o. w Tarnowie, oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle.

Pozostałą część działki pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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 umieszczono 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ponadto pozostawienie w użytkowaniu rolniczym ww. części działki, położonej w większości swojej powierzchni w zasięgu Obszaru NATURA 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka jest uzasadnione z uwagi na konieczność zachowania spójności przyrodniczej obszaru oraz wymaganej przepisami odrębnymi, odległości zabudowy od ściany lasu.

Uwaga nr 26 dotyczy zmiany przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2.KDD.12, poprzez przeprojektowanie jej do granicy działki nr 353/10 i 245/1 z równoczesnym przejęciem na rzecz gminy gruntu autora uwagi na szerokości drogi i zwrotem na rzecz właściciela działki nr 353/9.

W przypadku, gdyby zamiana trasy drogi nie była możliwa, wnosi się o przeznaczenie działki nr 353/10 pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne, podobnie jak sąsiednich terenów oznaczonych symbolem 2.MN.41.

Uwagi nie uwzględniono. Działka nr 353/9 stanowi obecnie działkę ewidencyjną własności Gminy Krynica-Zdrój i została wydzielona pod drogę publiczną, której kontynuacja ma miejsce na sąsiednich działkach. W obowiązującym planie miejscowym Krynica – Czarny Potok, przyjętym Uchwałą Nr XVII/163/2000 Rady Gminy Uzdrowiskowej w Krynicy z dnia 25 lutego 2000 r., działka nr 353/10 przeznaczona jest pod teren oznaczony symbolem III.B.9 – tereny dla realizacji ulic klasy D – dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających 10 m, a więc tym samym nie jest przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Projekt planu utrzymuje tą drogę, wprowadzając jedynie korektę jej przebiegu zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym i faktycznym przebiegiem drogi w terenie.

Nie ma możliwości przeznaczenia działki nr 353/10 pozostałej po wyodrębnieniu działki nr 353/9 pod drogę na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z uwagi na ustalenia obowiązującego studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku. Ustalenia studium zawarte są w tekście studium oraz rysunku studium w skali 1: 10 000. Zgodnie z ww. dokumentem działka nr 353/10, znajduje się w strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej

o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych oraz 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. Z uwagi na brak rozproszonej, wymagającej estetyzacji zabudowy wzdłuż zachodniej strony projektowanej drogi 2.KDD.12, nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy na działce nr 353/10, w ramach estetyzacji tego obszaru.

**Uwaga nr 27** dotyczy zwiększenia powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną symbolem 23.MN w części zachodniej działki, poprzez wyznaczenie przebiegu granicy terenu budowlanego zgodnie z linią przebiegającą w poprzednich planach miejscowych oraz zgodnie ze studium, natomiast w części wschodniej do granicy z działką 663 i 664 oraz ograniczenia do minimum strefy ochronnej dla gazociągu wysokiego ciśnienia.

Autorzy uwagi podnoszą, ze strefa kontrolowana od gazociągu na działce nr 649 jest wyłączona z zabudowy (oznaczenie terenu symbolem 2.RZ.1), podczas, gdy na innych działkach przebiega ona przez tereny budowlane (tereny o symbolu 2.MN.39, 2.MN.40). Postulują zatem rozszerzenie terenu 2.MN.23 do granicy z działkami 663 i 664, które jest dopuszczalne w świetle przepisów odrębnych i wykorzystanie tej części działki na doprowadzenie mediów po przyszła zabudowę. Ponadto informują, że gazociąg nie przebiega przez teren działki nr 649, a poprzez działki sąsiadujące, a zatem brak jest uzasadnienia na rezerwę terenu dla gazownictwa.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając teren 2.MN.23 w kierunku zachodnim o około 20 metrów oraz zmniejszając szerokość strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia do 10 m od osi gazociągu, zgodnie z opinią wydaną przez Karpacką Spółkę Gazownictwa, sp. z o. o. w Tarnowie, oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle. Pokazanie na rysunku planu terenów budowlanych w terenie 2.MN.39 i 2.MN.40 wynika z faktu, iż takie są ustalenia obowiązującego planu, natomiast Zakład Gazowniczy w swojej opinii do projektu planu nie wyraża zgody na inne niż rolne przeznaczenie terenów. Jest to o tyle istotne, iż przeznaczenie terenu w planie rzutuje na wysokość późniejszych opłat za nieruchomości.

Pozostałą część działki pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ponadto pozostawienie w użytkowaniu rolniczym ww. części działki, położonej w większości swojej powierzchni w zasięgu Obszaru NATURA 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka jest uzasadnione z uwagi na konieczność zachowania spójności przyrodniczej obszaru oraz wymaganej przepisami odrębnymi, odległości zabudowy od ściany lasu.

Uwaga nr 33 dotyczy wprowadzenia na działkach nr 986 i 990 w terenie oznaczonym symbolem 2.M/U.2 funkcji usługowo-handlowej oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego.

Uwaga w części dotyczącej możliwości realizacji funkcji usługowo-handlowej jest bezzasadna, gdyż w terenie oznaczonym symbolem 2.M/U.2 istnieje możliwość realizacji usług w ramach podstawowego przeznaczenia terenu.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej wprowadzenia dla działek 986 i 990 mieszkalnictwa wielorodzinnego. W ustaleniach szczegółowych tekstu planu dla terenu 2.M/U.2 obowiązuje zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, który nie dotyczy istniejących budynków oraz nowo realizowanych budynków usługowych, w których dopuszcza się lokalizację do czterech lokali mieszkalnych. Nie ma natomiast możliwości wprowadzenia mieszkalnictwa wielorodzinnego na działkach nr 986 i 990, z uwagi na brak zabudowy o tym charakterze na sąsiednich działkach oraz potrzebę ochrony krajobrazu miasta - uzdrowiska poprzez ograniczanie intensywności nowej zabudowy, czyli ograniczanie powierzchni zabudowy, kubatury i wysokości nowych budynków. Proponowane w ustaleniach szczegółowych tekstu planu zapisy umożliwiają realizację obiektów usług wraz z czterema lokalami mieszkalnymi, co pozwoli na realizację nowych budynków o podobnej funkcji i formie do sąsiednich budynków.

Uwaga nr 34 w części dotyczącej włączenia do terenów zabudowy całych działek nr 612/1 i 614. Zdaniem autora uwagi działka nr 612/1 posada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz wszystkich mediów, a jej wielkość umożliwia jej podział. Autor uwagi nie widzi również konieczności lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 2.KX.8 na działce nr 612/1. Właściciel działek nr 610 i 611 jest jednocześnie współwłaścicielem działki nr 612/1, może więc w przypadku zbycia ww. działek ustanowić dla nich służebność, natomiast działka nr 613/1, do której przedmiotowa droga prowadzi, posiada urządzoną drogę od strony ulicy Kościuszki.

Uwagę częściowo uwzględniono usuwając kwestionowany w treści uwagi ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem 2.KX.8 oraz poszerzając tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku ze zmniejszeniem szerokości strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia z 15 m do 10 m. Natomiast działka nr 614, pomimo zwężenia strefy kontrowanej od gazociągu nie może zostać włączona do terenów zabudowy, ponieważ nie spełnia parametrów działki budowlanej (szerokość działki w najszerszym miejscu wynosi 12 m).

Uwaga nr 35 dotyczy sprzeciwu wobec wpisu budynku zlokalizowanego na działce nr 135/1 do ewidencji zabytków.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez zabytek rozumie się nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Istniejący na działce 135/1 budynek został w wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich wskazany jako obiekt do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, posiadający kartę adresową znajdująca się w zasobie WKZ jako willa murowana, ul. Dąbrowskiego 11, z lat 30-tych XX w.

W Krynicy pod ochroną konserwatorską znajduje się ok. 262 obiektów zabytkowych posiadających ww. karty adresowe WKZ, które to obiekty winny być ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Wszystkie ww. obiekty zabytkowe wymienione zostały również we wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który wpłynął po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania planu, jako obiekty, które uwzględnić należy w ustaleniach planu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie z WKZ, a wyłączenie budynku położonego na działce 135/1 z obiektów zabytkowych sprzeczne jest z ww. uzgodnieniem projektu planu.

**Uwaga nr 36** dotyczy uwzględnienia w nowym planie przebiegu całorocznej kolejki krzesełkowej o symbolu 2.US.5, łączącej szczyt Góry Krzyżowej z Czarnym Potokiem oraz dolną stacją kolejki na Jaworzynę.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na sprzeczność wymienionego w treści uwagi przeznaczenia 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. Zgodnie z ww. dokumentem, działki nr ewid.: 102, 103, 104, 105, 106, na obszarze których planuje się przebieg kolejki krzesełkowej znajdują się w strefie potencjalnego rozwoju i działań promocyjnych gminy, strefie realizacji obiektów i urządzeń związanych z rekreacją, w tym zagospodarowaniem lasu Góry Krzyżowej jako Parku Leśnego – urządzenia rekreacyjne, ścieżki spacerowe dostępne z Centrum. W studium wskazano i zdefiniowano tereny, w obszarze których realizacja obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i rozwojem sportów zimowych jest możliwa, przedstawiając je na rysunku studium. Dotyczy to m.in. przebiegu kolejki

gondolowej w realizacji. Tym samym nie dopuszczono w studium na terenie Góry Krzyżowej, przebiegu innej infrastruktury związanej z rozwojem sportów zimowych.

Teren przedmiotowych działek został zakwalifikowany w ewidencji gruntów i budynków jako las, a zatem przeznaczenie ich części pod infrastrukturę związaną z realizacją sportów zimowych wymagałoby sporządzenia wniosku leśnego i uzyskania niezbędnej zgody Marszałka Województwa, co w związku z położeniem w Obszarze NATURA 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka, jest mało prawdopodobne zwłaszcza, że w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten jest wyłączony z możliwości wnioskowanego zainwestowania.

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 38 dotyczy usunięcia z terenu działki nr 320/2 drogi oznaczonej symbolem 2.KDD.13. Autorzy uwagi argumentują, że na przedmiotowej działce planują budowę dwóch domów jednorodzinnych, do których dojazd jest zapewniony przez służebność przyległych działek. Planowana droga dziali działkę nr 320/2 na dwie nierówne części, przez co staje się ona bezużyteczna.

Nie ma możliwości całkowitej likwidacji przedmiotowej drogi przez działkę 320/2 w związku z faktem, iż ww. droga wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym Krynica – Czarny Potok (przyjętym Uchwałą Nr XVII/163/2000). Likwidacja ww. drogi może skutkować wypłatą odszkodowań wynikających z pozbawienia dostępu do drogi publicznej innych działek przy niej położonych. Zmniejszono natomiast uwzględniając częściowo uwagę szerokość przedmiotowej drogi z 10 m do 8 m. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu nie ma możliwości realizacji na wymienionej w treści uwagi działce o powierzchni 0,11 ha dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W projekcie planu z uwagi na zachowanie walorów krajobrazowych obszaru wynikający z ustaleń obowiązującego studium wprowadzono zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej. Z uwagi natomiast na powierzchnię przedmiotowej działki – 0,11 ha nie ma również możliwości jej podziału na dwie działki, gdyż zgodnie ze statutem uzdrowiska w strefie ochrony uzdrowiskowej „B" - powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m2.

**Uwaga nr 39** dotyczy przebiegu przez działkę nr 318/2 projektowanych dróg 2.KDD.10 i 2.KDD.13. Ww. drogi znacznie ograniczą możliwość zabudowy trójkątnej działki i wpływają w sposób znaczący na obniżenie jej wartości rynkowej. W związku z powyższym autorzy uwagi nie wyrażają zgody na przebieg przez działkę drogi o symbolu 2.KDD.13 oraz wnoszą o zmianę przebiegu drogi 2.KDD.10 tak, aby nie obejmowała terenu działki nr 318/2.

W przypadku pozostawienia przebiegu dróg w kształcie proponowanym dotychczas w planie, autorzy uwagi wnioskują o przyznanie im przez gminę w obrębie ul. Halnej działki zamiennej o powierzchni 1549 m2.

Uwagę uwzględniono częściowo. Nie ma możliwości całkowitej likwidacji przebiegu drogi 2.KDD.13 przez działkę nr 318/2, jak również poprowadzenia drogi 2.KDD.10 w taki sposób, aby nie przechodziła przez działkę nr 318/2 w związku z faktem, iż ww. drogi wyznaczono w obowiązującym planie Krynica – Czarny Potok (przyjętym Uchwałą Nr XVII/163/2000), a ich likwidacja lub radykalna zmiana przebiegu może skutkować wypłatą odszkodowań wynikających z pozbawienia dostępu do drogi publicznej innych działek przy nich położonych. Uwzględniając częściowo uwagę zmniejszono szerokość drogi 2.KDD.13 do 8 metrów oraz zmniejszono teren przeznaczony na skrzyżowanie drogi 2.KDD.10 z droga 2.KDD.13. W związku z ww. korektami teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o nr 318/2 zwiększył się o 173 m2.

Należy zaznaczyć, że utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia dla części ww. działki, tzn., przebiegu omawianych dróg, nie może stanowić podstawy do roszczeń odszkodowawczych z tytułu ograniczenia dotychczasowego wykorzystania działek lub zmiany ich przeznaczenia. Wprowadzenie ciągów komunikacyjnych ograniczających możliwość zabudowy działki nr 318/2 jest skutkiem uchwalenia obowiązującego obecnie planu i jako roszczenie może być zaspokojone jedynie w okresie 5-ciu lat od jego uchwalenia. Nowy plan nie wprowadza w tym zakresie zmiany, która dodatkowo ograniczałaby dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości.

**Uwaga nr 40 i 41** w części dotyczącej wytyczenia do działki nr 2504 (przed zmianą 875) dojazdu w formie drogi dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego z części działki nr 2502 (przed zmianą 877/1).

Uwaga w części dotyczącej wytyczenia dla ww. działki dojazdu w formie drogi dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z ustaleniami planu „dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu".

**Uwaga nr 42** dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 860 i 861 na teren budowlany, w ramach którego możliwa będzie budowa budynku gospodarczego oraz domu opieki dla osób starszych i samotnych. W 2009 r. został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotowych działkach dla ww. inwestycji, dla którego postępowanie zawieszono.

Uwagę częściowo uwzględniono poszerzając teren oznaczonego symbolem 2.UPr.3 – tereny zabudowy sakralnej o działkę nr 861 i część działki o nr 860 oraz wprowadzają odpowiednie korekty do ustaleń tekstowych.

Nie jest możliwe włączenie do terenów przeznaczonych do zabudowy całej powierzchni działki o nr 860 z uwagi na jej zakwalifikowanie w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku do strefy ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych oraz w strefy „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.

Uwaga nr 44 dotyczy przeznaczenia pod tereny sanatoryjno - wypoczynkowe wschodniego fragmentu działki 486/1, zgodnie z ustaleniami studium, proponując oznaczenie w planie symbolem 2.Uh.8. W studium, przedmiotowa działka położona jest w strefie zabudowy sanatoryjno – wypoczynkowej i usług towarzyszących. W strefie tej przewidziano mieszkalnictwo jako funkcję uzupełniającą.

Z uwagi na konieczność zachowania zgodności zapisów planu z ustaleniami studium, działka ta nie powinna znajdować się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a funkcja mieszkaniowa powinna mieć charakter jedynie przeznaczenia dopuszczalnego. Autorzy uwagi zaznaczają również, że proponowane przeznaczenie pozostałej części działki pod tereny rolnicze o symbolu 2.RZ.1 spowoduje faktycznie pozbawienie właściciela możliwości zabudowy tej działki. Działka ta nie posiada bowiem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do nieruchomości został zapewniony na podstawie służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez działkę nr 489. Utrzymanie zapisów planu spowoduje, że właściciel działki nie będzie mógł skorzystać z ustanowionej służebności, gdyż brak będzie możliwości wykonania drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem 2.RZ.1, zgodnie bowiem z § 11 ust. 3 projektu planu, na terenach rolnych zakazuje się lokalizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów, z dopuszczeniem ich wykorzystania jako ciągów spacerowych, szlaków pieszych, tras rowerowych i szlaków dla turystyki narciarskiej. Powyższe zapisy wykluczają całkowicie realizację drogi dojazdowej na terenie działki nr 486/1 i tym samym wykorzystanie tej nieruchomości na cele budowlane. Autorzy uwagi zaznaczają również, że działki znajdują się w otoczeniu istniejącej zabudowy hotelowo – uzdrowiskowej.

Uwagę uwzględniono częściowo, zmieniając przeznaczenie części działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług hotelarskich, dopuszczając możliwość realizacji dojazdów i dróg dojazdowych w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 oraz poszerzając teren przeznaczony do zabudowy na działce 486/1. Proponowane w treści uwagi poszerzenie terenu przeznaczonego dla lokalizacji usług hotelarskich obejmuje teren, który częściowo stanowi grunt leśny, zgodnie z obowiązująca klasyfikacją gruntów oraz teren bezpośrednio sąsiadujący z gruntem leśnym. W związku z powyższym z uwagi na konieczność zachowania strefy ekotonowej od gruntów leśnych oraz zachowania podlegających ochronie walorów krajobrazowych obszaru z uwagi na położenie miasta w Popradzkim Parku Krajobrazowym, nie jest możliwe dalsze poszerzanie terenów inwestycyjnych na przedmiotowej działce. Ochrona fizjonomii uzdrowiska wynika również z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami którego w strefach osiedleńczych, nowo realizowane obiekty winny skalą i formą nawiązywać do tradycyjnej zabudowy i w której ochronie podlegają wszystkie elementy podnoszące walor środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwaga nr 45 dotyczy przesunięcia drogi oznaczonej symbolem 2.KDD.13 z działki o nr 350/4 (po podziale działki o nr 350/5 i 350/6) pomiędzy granice działki 350/5 i 350/3. Przebieg ww. drogi znacznie ogranicza możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego na działce nr 350/5.

Autorka uwagi zaznacza, że przedmiotowa droga nie ma charakteru strategicznego dla gminy jako cel publiczny i istnieje możliwość przeniesienia jej pomiędzy granice działek 350/5 i 350/3 bez potrzeby zbywania na rzecz gminy nie tylko gruntu pod drogę, ale również pozostałej po podziale pod drogę działki, która nie będzie mogła być wykorzystana na cele budowlane.

Uwagę uwzględniono częściowo, poprzez zmniejszenie szerokości przedmiotowej drogi z 10 m do szerokości 8 m. Dokonano również korekty przebiegu przedmiotowej drogi na działce nr 350/4, przesuwając ją do zachodniej granicy działki 350/4, zwiększając tym samym powierzchnię działki przewidzianą do zabudowy. Nie ma natomiast możliwości całkowitej likwidacji przedmiotowej drogi w związku z faktem, iż ww. droga wyznaczona została w obowiązującym planie Krynica – Czarny Potok (przyjętym Uchwałą Nr XVII/163/2000), a jej likwidacja może skutkować wypłatą odszkodowań wynikających z pozbawienia dostępu do drogi publicznej innych działek przy niej położonych.

**Uwaga nr 49** dotyczy przekształcenia działek nr 1742/1 (obecnie działka 1724) oraz działki 259/15 (obecnie działka 259/2) z terenów rolnych z zakazem zabudowy 2.RZ.1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2.MN. Przedmiotowe działki posiadają dojazd oraz dostęp do niezbędnych mediów.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając części działek nr 1742/1 i 259/15, których przeznaczenie pod funkcje osiedleńcze zgodne jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działek pozostawiono w terenach o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy z uwagi na ich zaliczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku do terenów parków leśnych i znaczących zespołów zieleni urządzonej chronionych przed zmianą przeznaczenia.

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

W związku z powyższym, włączenie całych działek nr 1742/1 i 259/15 do terenów przeznaczonych do zabudowy jako niezgodne z ustaleniami studium, stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój.

**Uwaga nr 50** dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia działki 872 pod tereny rolne bez możliwości zabudowy. Autor uwagi wnosi o zamianę przedmiotowej działki na inną położoną w terenie budowlanym lub wykup działki nr 872 przez Gminę.

Uwagi nie uwzględniono. Działkę pozostawiono w terenach rolnych z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegająca na uzupełnieniu zabudowy.

Ponadto przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia co dodatkowo ogranicza możliwość wykorzystania jej na cele budowlane.

Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizowane ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

Uzdrowiskowej Krynica, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, a Rada Miejska przed uchwaleniem planu miejscowego stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium.

**Uwaga nr 51** dotyczy zmiany planu poprzez stałą likwidację ruchu kołowego na odcinku drogi ul. Pięknej dz. 504, własności gminy Krynica-Zdrój, będącym nawierzchnią betonową wylewaną o szerokości 4,0 m na odcinku działki 493 domu przy ul. Pięknej 21, stanowiącej własność autora uwagi oraz poprzez dokonanie zakazu wykonywania inwestycji komunikacyjnych, typu zjazd komunikacyjny, parking, garaże, postój, taxi, na działce nr 494, przy ul. Pięknej 23, stanowiącej własność osoby prywatnej.

Uwagi nie uwzględniono. Ulica Piękna, oznaczona na rysunku projektowanego planu symbolem 2.KDD.4, jest istniejącą, urządzoną drogę publiczną zrealizowaną na działkach ewidencyjnych, stanowiących własność Gminy Krynica – Zdrój. Uwaga w części dotyczącej wprowadzenia na ww. drodze zakazu ruchu kołowego oraz wykonywania inwestycji komunikacyjnych jest bezzasadna, ponieważ wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Sprawy dotyczące zjazdów z ww. drogi publicznej są natomiast w kompetencji zarządcy drogi tj. Gminy Krynica- Zdrój.

Uwaga nr 52 dotyczy przebiegu projektowanej drogi w granicy działki 604, zbyt blisko istniejącego na działce budynku. Ponad to wnosi się:

Dla działki nr 664:

w § 13 ust. 1 pkt 2) uwzględnić usługi publiczne, komercyjne, transportu, odnowy biologicznej i rehabilitacyjne.

Uwzględniono uwagi w części dotyczącej: usunięcia projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2.KX.8, zwężenia strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienie do szerokości 10 metrów od osi gazociągu.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą dopuszczenia w planie usług odnowy biologicznej i rehabilitacji. Nie dopuszczono natomiast usług komunikacji jako stwarzających konflikty funkcjonalno – przestrzenne z podstawowym przeznaczeniem terenów jakim jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny usług komunikacji obejmują bowiem m.in.; warsztaty samochodowe, stacje paliw, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe itp.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą zakazu umieszczania szyldów oraz logo instytucji i podmiotów gospodarczych powyżej kondygnacji przyziemia (parter). W ustaleniach projektu planu w części dotyczącej ustaleń w zakresie komunikacji wizualnej, zmieniono brzmienie ust.1, pkt 5) na następujące : „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.”

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą wysokości budynków w terenie oznaczonym symbolem 2.MN.24 poprzez zwiększenie ww. wysokości do 12 metrów od strony przystokowej.

Uwagi są bezzasadne w części dotyczącej:

Zgodnie z ustaleniami planu: „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”.

Zgodnie z ustaleniami planu: „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”.

Uzupełnienie zapisu zawartego w § 7 ust. 1 poprzez dopisanie „podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący wykracza poza dopuszczony przepisami prawa zakres planu miejscowego. Ponadto w ustaleniach planu nie ma zakazu podziału terenów na działki z czego można byłoby wywieść, iż przedstawiony na rysunku planu podział geodezyjny jest obowiązujący.

W ustaleniach planu nie ma zakazu podziału terenu na działki, dopuszczona jest również w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizacja budynków w zabudowie bliźniaczej. Zmniejszenie

natomiast powierzchni działki do 600m2 jest niemożliwe, zgodnie bowiem ze statutem uzdrowiska minimalna powierzchnia działki w strefie ochrony uzdrowiskowej „B" wynosi 800 m2.

W ustaleniach planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ma zakazu realizacji garaży podziemnych. Zakazu takiego nie ma również w ustaleniach ogólnych planu. Jedyny zapis dotyczący parkingów podziemnych odnosi się do parkingów wielopoziomowych i brzmi następująco: „dopuszcza się lokalizację w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych wielopoziomowych parkingów, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów o więcej niż jednej kondygnacji podziemnej"

Zgodnie z zawartym w w § 13 ust. 1 pkt 10) zapisem, dostęp do terenów następuje z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych ciąg pieszo – jezdny jest drogą wewnętrzną. W § 9. „Ustalenia w zakresie komunikacji", ust.7. dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, w tym spacerowych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m.

Na rysunku planu strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienie znajduje się w oznaczeniach informacyjnych tj. nie jest linią której zmiana przebiegu wymaga zmiany planu. W ustaleniach planu natomiast mowa jest o tym iż: „obowiązuje zachowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami". W związku z powyższym nie ma w planie zakazu zmniejszenia ww. strefy w wypadku przebudowy gazociągu.

Zgodnie z zawartym w § 13 ust. 1 pkt 4) zapisem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje „ Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej".

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej nie określania kubatury nadziemnej garaży, ewentualnie zwiększenie ww. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym m.in. gabaryty obiektów. Zwiększenie kubatury nadziemnej garaży jest sprzeczne z wykonaną analizą istniejącego zainwestowania w terenach o funkcji mieszkaniowej, w których istniejące garaże nie przekraczają ustalonej w planie kubatury naziemnej. Ponadto, zgodnie z zapisami projektu planu zawartym w § 13 ust. 1 pkt 7), w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ma zakazu lokalizacji garaży podziemnych, jak również więcej niż jednego garażu o podanej w ww. ustaleniu kubaturze nadziemnej.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej utrzymania Hydroforni szkolnej jako obiektu tymczasowego – bez prawa jego rozbudowy.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu „Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności". W związku z powyższym ewentualne przeniesienie hydroforni jest możliwe na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę. W związku z powyższym proponowany w treści uwagi zapis może w przyszłości uniemożliwić gminie wypełnienie ww. ustawowego obowiązku. Niemniej jednak, jak wspomniano na wstępie, możliwe jest zgodnie z ustaleniami projektu planu przeniesienie ww. hydroforni.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczenia w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 lokalizacji „obiektów na zgłoszenie, miejsc postojowych wraz z dojazdami i ciągami komunikacyjnymi do miejsc postojowych, lokowanie obiektów malej architektury i architektury parkowej po pozytywnym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym" z uwagi na sprzeczność z opinią Zakładu gazowniczego do projektów planu, z której wynika, iż w strefie od gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych oraz z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny pozostawione w projekcie planu w przeznaczeniu rolnym objęte zakazem zabudowy obejmują bowiem obszary miasta zaliczone w studium do stref ekologicznych rolno – leśno – zadrzewieniowych o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych, położonych 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. Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizowane ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, a Rada Miejska przed uchwaleniem planu miejscowego stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej: umożliwienia przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, jak również umożliwienia, przy rozbudowie budynków przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie, zwiększenie kubatury budynków do 4000 m3 oraz zwiększenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki. Krynica-Zdrój obejmuje teren o wyjątkowych walorach krajobrazowych, które podlegają ochronie z uwagi na położenie miasta w Popradzkim Parku Krajobrazowym. Ochrona fizjonomii uzdrowiska wynika również z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z zapisami którego w strefach osiedleńczych nowo realizowane obiekty winny skalą i formą nawiązywać do tradycyjnej zabudowy i w której ochronie podlegają wszystkie elementy podnoszące walor środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ponadto zważyć należy, iż wymienione w treści uwagi działki zlokalizowane są w terenach przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. w terenach, których intensywność zabudowy, jak również kubatura nowych budynków winny być dostosowane do charakteru i podstawowej funkcji ww. terenów.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce, w wypadku realizacji ww. w zabudowie bliźniaczej. Z uwagi na obowiązek zachowania walorów krajobrazowych obszaru wynikający z ustaleń obowiązującego studium oraz położenia Krynicy- Zdroju w Popradzkim Parku Krajobrazowym, wprowadzono zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej oraz wprowadzono ograniczenia w wysokości budynków w terenach położonych na stokach o dużej ekspozycji w krajobrazie. Nie jest również możliwa realizacja na wymienionej w treści uwagi działce nr 664 budynku w zabudowie bliźniaczej, gdyż nie ma możliwości podziału ww. na dwie działki, z uwagi na jej powierzchnię i obowiązujący statut uzdrowiska. Zgodnie ze statutem uzdrowiska, w strefie ochrony uzdrowiskowej „B" - powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m2, działka nr 664 ma natomiast powierzchnię 15 arów.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej ustalenia z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawki dla naliczania opłat w wysokości 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN. W projekcie planu miejscowego przewidziano dla większości terenów osiedleńczych: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (z wyjątkiem usług publicznych i zabudowy techniczno produkcyjnej) stawkę dla naliczana opłat w wysokości 30%. Sytuacja ta jest podyktowana faktem wprowadzenia dużej ilości nowych terenów budowlanych w projekcie planu, a tym samym prognozowanym znacznym wzrostem wartości nieruchomości wykorzystywanych dotychczas rolniczo, a przewidzianych do zainwestowania w nowym planie. Opłata planistyczna, której stawkę procentową określa się w tekście planu, stanowi odsetek różnicy wartości nieruchomości ustalonej na podstawie nowego przeznaczenia (po uchwaleniu planu miejscowego) oraz wartości określonej przy uwzględnieniu dotychczasowego przeznaczenia (przed uchwaleniem planu miejscowego). Naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości może mieć miejsce jedynie w przypadku, gdy wzrost ten podyktowany jest zamianą przeznaczenia, a nie nakładami poniesionymi na nieruchomości przez właściciela działki, celem zwiększenia jej wartości (np.: plantowanie terenu, ogrodzenie działki). Burmistrz Miasta, jako organ sporządzający plan miejscowy i ponoszący koszty jego opracowania, ma możliwość „opodatkowania" tych właściciela nieruchomości, których wartość wzrosła na skutek uchwalenia planu i wzrost ten nastąpił bez udziału ze strony właściciela działki. Warunkiem koniecznym naliczenia opłaty jest jednak sprzedaż nieruchomości w okresie najbliższych 5-ciu lat od uchwalania planu miejscowego, a zatem opłata ta dotyczy tylko tych właścicieli, którzy zbywają nieruchomość w przewidzianym ustawowo okresie. Wartości nieruchomości do celów określenia wysokości opłaty planistycznej ustala się w operacie szacunkowym sporządzanym przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie cen transakcyjnych występujących w obrocie na lokalnym rynku nieruchomości. Ceny transakcyjne nieruchomości przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na terenie Krynicy od kilku lat kształtują się na bardzo wysokim poziomie, w stosunku do cen tego typu nieruchomości występujących w miastach o podobnej wielkości w tym samym regionie. Natomiast ceny gruntów rolnych, bez prawa zabudowy na terenie miasta Krynica osiągają najniższe wartości w określonym przedziale cenowym, głównie z uwagi na niewielkie powierzchnie działek, ukształtowanie terenu i związane z tym trudności prowadzenia upraw rolniczych. W związku z powyższym, różnica wynikająca z określenia tych dwóch wartości będzie znacząca i tym samym stawka opłaty planistycznej

proporcjonalnie do prognozowanego wzrostu, powinna stanowić maksymalną, dopuszczona ustawą wartość, czyli 30%.

Należy zaznaczyć, że opłata planistyczna, naliczana w drodze decyzji Burmistrza jest pobiera tylko i wyłącznie w sytuacji jednoznacznego stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu i tylko i wyłącznie z tytułu zmiany przeznaczenia terenu, a więc przy określaniu wartości nieruchomości nie bierze się pod uwagę innych czynników, które mogły spowodować jej wzrost niezależnie od ustaleń planu, np.: nowych podziałów geodezyjny działek, realizacja utwardzonego dojazdu, itp.

Uwaga nr 53 dotyczy:

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości wprowadzenia do ustaleń szczegółowych planu w pkt. 5 dopuszczenia lokalizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na wydzielonej działce, bez prawa wtórnego podziału działki, jak również budynków mieszkalnych wielolokalowych z uwagi na konieczność zachowania odpowiedniej dla charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywności zabudowy. W ustaleniach planu nie można wprowadzić możliwości lokalizacji więcej niż jednego obiektu na działce przy jednoczesnym zakazie ich wtórnego podziału, gdyż zgodnie z art. 95 ust.7 Ustawy o gospodarce nieruchomościami istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z istniejącego budynku mieszkalnego niezależnie od ustaleń planu. W przypadku niewielkich parametrów istniejących w terenie 2.MN.42 działek (działka nr 353/3 o pow.0,12 ha), dopuszczenie lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce, a w konsekwencji możliwości jej podziału na podstawie ww. przepisów może doprowadzić do wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż dopuszczone Statutem Uzdrowiska Krynica – Zdrój, która dla strefy „B" nie może być mniejsza niż 800 m2.

Wyodrębnienie działki nr 398/2, pełniącej obecnie faktycznie funkcję drogi dojazdowej jako drogi wyznaczonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie jest konieczne, gdyż zgodnie z szczegółowymi ustaleniami projektowanego planu dojazd dla działek położonych w terenach oznaczonych symbolem 2.MN.42 może odbywać się poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

Uwaga nr 54 dotyczy dla działek nr 2028/2, 2027, 1954/1:

Autorzy uwagi zaznaczają, że przedmiotowe działki położone są bezpośrednio przy ul. Kraszewskiego w istniejącym ciągu zabudowy o charakterze miejskim (przeważnie zwartej) stanowiącej naturalny ciąg zabudowy usługowej i mieszkalnej centrum usługowo - administracyjnego.

Uwaga jest częściowo bezzasadna. W ustaleniach szczegółowych dla terenu 2.M/U.5:

Uwzględniono uwagę w części dotyczącej poszerzenia zakresu usług komercyjnych o handel i oświatę.

Nie ma konieczności ustalania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Kraszewskiego, gdyż wyznaczona istniejącymi budynkami linia zabudowy przebiega w odległości wynikającej z przepisów ustawy o drogach publicznych tj. min. 8 metrów od krawędzi jezdni drogi.

**Uwaga nr 55** dotyczy sprzeciwu wobec zakwalifikowania działek nr 2106 i 2107 jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 2.MN.36. Budynek pod numerem Kraszewskiego 55 jest budynkiem wielorodzinnym i wielolokalowym, a zatem powinien być pokazany w planie jako obszar zabudowy wielorodzinnej 2.MW lub zabudowy mieszkaniowej i usług 2.M/U.

Autorka uwagi wnosi również o zaprojektowanie drogi wewnętrznej na działce nr 2105, o parametrach niezbędnych dla obsługi istniejącego na działce nr 2107 budynku wielorodzinnego. Wnosi również o rezygnację z przeznaczenia części działki nr 2106 pod teren 2.KS.7 i przeniesienia funkcji parkingu w całości na teren działki 2105, stanowiącej własność gminy. Autorka uwagi argumentuje, że proponowana funkcja 2.KS.7 nie jest zgodna z ustaleniami studium oraz obowiązującymi przepisami, wymagającymi zachowania odległości 6m od wydzielonych miejsc postojowych do granicy działki budowlanej.

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej rezygnacji z lokalizacji parkingu oraz ciągu pieszego na działce (brak numeru na mapie) zlokalizowanej pomiędzy działką nr 2105 (własność autorki uwagi), a działką nr 2107 (własność gminy).

Uwaga w części dotyczącej rezygnacji z lokalizacji parkingu na działce nr 2106 jest bezzasadna, gdyż działka ta na mapie ewidencyjnej znajduje się w pasie drogi ul. Kraszewskiego, a na rysunku planu została oznaczona symbolem 2.KDG.3 – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 2107 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zgodnie z ustaleniami ogólnymi tekstu planu dotyczącymi kształtowania zabudowy § 5 ust.3

„W terenach z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz w terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wypadku gdy w budynku istniejącym znajdują się więcej niż 2 lokale mieszkalne, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu, jako budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, przy uwzględnieniu i na zasadach ustaleń szczegółowych dla danego terenu. W związku z powyższym zapisy planu nie ograniczają możliwości podjęcia działań inwestycyjnych w istniejącym budynku wielorodzinnym przy ul. Kraszewskiego 55.

**Uwaga nr 59** dotyczy przeznaczenia działki nr 859 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami komercyjnymi (pracowania ikonograficzna).

Uwagi nie uwzględniono. Działkę pozostawiono w terenach rolnych z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

**Uwaga nr 60** dotyczy włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 2.MN.24 części działki 661 przeznaczonej w projektowanym planie pod teren rolny, oznaczony symbolem 2.RZ.1 oraz zwężenia strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia. Omawiana część działki stanowi enklawę pośród działek budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając teren 2.MN.23 oraz zmniejszając szerokość strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia do 10 m od osi gazociągu, zgodnie z opinią wydaną przez Karpacką Spółkę Gazownictwa, sp. z o. o. w Tarnowie, oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle.

Pozostałą część działki pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga nr 62** dotyczy przeznaczenia działki nr 6 pod usługi towarzyszące narciarstwu i rekreacji np.: Uh i US.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi działka w obowiązującym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 zaliczona została do strefy realizacji urządzeń związanych z rozwojem sportów zimowych (w oparciu o opracowania programowo - przestrzenne) obejmującej tereny rolno – leśno - zadrzewieniowe położone w obrębie strefy „E" ekspozycji. W związku z powyższym możliwość inwestowania i realizacji zabudowy w ww. strefie jest znacznie ograniczona. 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

Ponadto działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, a w wykonanym dla potrzeb planu opracowaniu ekofizjograficznym w całości zaliczona została do kompleksu funkcjonalno – przestrzennego: przyrodniczo - rolnego B/s. Dla ww. kompleksu wskazuje się w opracowaniu ekofizjograficznym na konieczność wprowadzenia w planie zakazu lokalizacji nowej zabudowy oraz innych obiektów w otwartych terenach przyrodniczo – rolnych o wysokiej ekspozycji krajobrazowej.

**Uwaga nr 63** dotyczy przeznaczenia działek nr 259/6, 259/7, 259/8, 259/9, 259/10 i 259/11 pod tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Wymienione w treści uwagi działki zaliczone są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku do terenów parków leśnych i znaczących zespołów zieleni urządzonej chronionych przed zmianą przeznaczenia.

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

W związku z powyższym, włączenie działek o nr 259/6, 259/7, 259/8, 259/9, 259/10 i 259/11 do terenów przeznaczonych do zabudowy jako niezgodne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Krynica – Zdrój.

**Uwaga nr 64** dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 39/21 na teren zabudowy pensjonatowej i hotelowej.

Uwagi nie uwzględniono. Przedmiotowy teren znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu w strefie ekologicznej rolno – leśnej o najwyższych reżimach ochronnych oraz strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych. Zgodnie z zapisami studium w strefie tej dopuszcza się możliwość zainwestowania na ściśle określonych warunkach, przy czym zainwestowanie to powinno być podporządkowane ochronie krajobrazu. W ustaleniach studium nie podano natomiast żadnych warunków na jakich dopuszcza się ewentualne zainwestowanie omawianych stref. W związku z powyższym uznać należy, iż intencją cytowanego wyżej zapisu studium było określenie zasad zagospodarowania obszarów położonych w strefach rolno – leśnej i rolno – leśno - zadrzewieniowej w planie miejscowym. Tym samym możliwe jest wprowadzenie zainwestowania proponowanego w tekście uwagi na ściśle określonych w planie zasadach, w sposób, który pozwoli na ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Dlatego też nie włączono działki nr 39/21, do terenów przeznaczonych do zabudowy pensjonatowej i hotelowej. Teren wymieniony w treści uwagi obejmuje

eksponowane w krajobrazie partie wierzchowinowe, sąsiadujące bezpośrednio z kompleksem leśnym, zaliczone w wykonanym dla potrzeb planu opracowaniu ekofizjograficznym do położonego w obszarze Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka kompleksu funkcjonalno – przestrzennego: przyrodniczo-rolnego oraz strefy ekotonowej od zwartych kompleksów leśnych. Dla ww. terenów wskazuje się w opracowaniu ekofizjograficznym na konieczność wprowadzenia w planie zakazu lokalizacji nowej zabudowy oraz innych obiektów w otwartych terenach przyrodniczo – rolnych o wysokiej ekspozycji krajobrazowej. Ponadto położenie działki w strefie ekotonowej od zwartych kompleksów leśnych wskazuje na konieczność zachowania spójności przyrodniczej obszaru poprzez utrzymanie warunków sprzyjających bytowaniu, żerowaniu, przemieszczaniu się wielu gatunków zwierząt związanych z siedliskami leśnymi i przyleśnymi. Zmiana dotychczasowego zagospodarowania działki spowoduje nieodwracalną utratę walorów krajobrazowych obszaru pociągając za sobą jednocześnie konieczność wprowadzenie wielu kolejnych zmian w środowisku naturalnym. Realizacja wymienionej w treści uwagi inwestycji pozostaje w sprzeczności z celami ochrony Popradzkiego Parku krajobrazowego, ustalonymi w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego. Nie można również wykluczyć negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na obszar Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka, co w świetle wynikającej z art.191 ust. 2 Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską zasady przezorności należy przyjąć za wystarczającą przesłankę do stwierdzenie przez organ, iż ww. negatywne oddziaływania nastąpi. Obowiązek stosowania przezorności ekologicznej potwierdza orzecznictwo Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości, zgodnie z którym w chwili wydawania decyzji administracyjnej zatwierdzającej przedsięwzięcie, organ administracji nie może mieć żadnych wątpliwości, że ujemne skutki nie wystąpią. Ponadto wyznaczania terenów dla lokalizacji nowej zabudowy w dużej odległości od ukształtowanych historycznie zespołów osadniczych w mieście Krynica-Zdrój powoduje rozpraszanie zabudowy na tereny nie posiadające wystarczającego wyposażenie w sieci infrastrukturalne, przede wszystkim w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.

**Uwaga nr 65** dotyczy uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu dla działek nr 290, 291/2, 289, położonych w terenie o symbolu 2.Uh.13 o możliwość wprowadzenia funkcji apartamentowej (składającej się z jednej lub kilku sypialni, salonu, łazienki).

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem podstawowym terenu 2.Uh.13 są usługi hotelarskie, w których możliwa jest realizacja apartamentów. Zgodnie bowiem z zamieszczoną w projekcie planu definicją apartamentu poprzez ww. należy rozumieć lokal w obiekcie usług hotelarskich, składający się co najmniej z jednej lub kilku sypialni, salonu, zaplecza kuchennego i łazienki.

**Uwaga nr 67** dotyczy poszerzenia zapisów w projektowanym planie o możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej oraz dopuszczenia wysokości budynków do 12 m od strony przystokowej oraz trzech kondygnacji naziemnych w tym jedna w dachu. Uwaga dotyczy terenu 2.MN.42 – działka 321/7.

Uwagi nie uwzględniono. Z uwagi na obowiązek zachowania walorów krajobrazowych obszaru wynikający z ustaleń obowiązującego studium, wprowadzono zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej oraz wprowadzono ograniczenie w wysokości budynków w terenach położonych na stokach o dużej ekspozycji w krajobrazie. Nie jest możliwa również realizacja na ww. działce budynku w zabudowie bliźniaczej, gdyż nie ma możliwości podziału działki 321/7 na dwie działki, z uwagi na jej powierzchnię i obowiązujący statut uzdrowiska. Zgodnie ze statutem uzdrowiska w strefie ochrony uzdrowiskowej „B" - powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m2, działka nr 321/7 ma natomiast powierzchnię 10 arów.

**Uwaga nr 68** dotyczy przekwalifikowania na działki budowlane całości działek nr 447, 448 oraz 377/1 i włączenia ich do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga w części dotyczącej przeznaczenia terenu działki nr 377/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest bezzasadna, gdyż przedmiotowa działka znajduje się w planie w terenach oznaczonych symbolem 2.MN.10 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nie uwzględniono uwagi w części przeznaczenia działek nr 447 i 448 pod tereny budowlane. Teren działki 448 w całości, a działki 447 w większości swojej powierzchni zostały zakwalifikowane w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne, a zatem przeznaczenie ich części pod zabudowę sprzeczne jest z obowiązującymi przepisami prawa. Ponad to należy zaznaczyć, że przedmiotowe działki znajdują się w Obszarze NATURA 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka, w związku czym ewentualne uzyskanie zgody Marszałka Województwa Małopolskiego na zmianę ich przeznaczenie jest mało prawdopodobne zwłaszcza, że w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten jest wyłączony z zabudowy z uwagi na ochronę spójności przyrodniczej obszaru.

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 69** w części dotyczącej włączenia działki 519 do terenów oznaczonych symbolem 2.MN.17 oraz kwestionowania zapisu określonego w Dziale II rozdział I w § 11 a dotyczącego zakazu lokalizacji na terenach rolnych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów. Zakaz ten zdaniem autorki uwagi powinien dotyczyć również miejsc do zawracania (parkowania) wyznaczonych na rysunku planu. Ustalenia zawarte w Dziale II Rozdział II § 13 pkt 10, mówiące o tym, że na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych następuje poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne – są zdaniem autorki uwagi sprzeczne z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu oraz z § 4 pkt. 1 i 9 oraz § 7 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy te obligują do określenia sposobu zagospodarowania terenu, które nie może być w sposób prawidłowy określone bez zaplanowanego dostępu obiektów przewidzianych na tym terenie do drogi publicznej. W pojęciu zagospodarowania terenu mieści się bowiem wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zarówno w części tekstowej planu jaki i na mapie.

Ponadto autorka uwagi wnosi o wyjaśnienie dlaczego:

Uwzględniono uwagę w części dotyczącej włączenia działki o nr 519 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłączono jedynie część działki 519 która znajduje się w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Odległość od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200/150 PN 2,5 MPa, relacji Krynica-Muszyna, zgodnie z opinią sporządzoną do projektu planu miejscowego Krynica – Zdrój dla obszarów 1-8, wydaną przez Karpacką Spółkę Gazownictwa, sp. z o. o. w Tarnowie , oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle wynosi min. 10 mb od osi licząc od rzutu budynku w poziomie terenu od osi gazociągu.

Uwaga w części dotyczącej nie ustalenia w planie w sposób wystarczający i wynikający z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dostępu działek do drogi publicznej jest bezzasadna. W projekcie planu przeznaczono tereny dla lokalizacji dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ustalono zasady dostępu wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy do wyznaczonych w planie dróg publicznych. Zgodnie z zapisami planu dostęp ten następuje z wyznaczonych w projekcie planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne, za które zgodnie z zawartą w projekcie planu definicją ciągu komunikacyjnego rozumie się : „drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej”. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu w zakresie komunikacji „dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu”.

Równocześnie informujemy, iż zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na obszarze miast zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymaga zgody wymienionego w treści uwagi Marszałka Województwa. Nie ma również obowiązku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zamieszczać w treści uchwały nr działek, zwłaszcza, iż te mogą w trakcie realizacji planu ulec zmianie, co z kolei uniemożliwi realizację ustaleń planu na działkach o innych niż wymienione w treści uchwały numerach. Uchwała w sprawie planu miejscowego jest aktem prawa miejscowego, którego konstrukcja winna być zgodna z rozporządzeniem prezesa Rady Ministrów w sprawie w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Zgodnie z ww. rozporządzeniem uchwała nie posiada spisu treści.

Działka o nr 579 w całości położona jest strefie ochrony uzdrowiskowej „A”, objętej ustaleniami projektu planu „Obszar 1-Zdrój”. Symbole terenów wymienione w treści uwagi 2.ZU.14 i 2.ZU.13 obejmują natomiast części działki o nr ewid. 703 i po dokonanych korektach włączone zostały do terenów komunikacji drogi publiczne (wojewódzka i gminna).

**Uwaga nr 70** dotyczy przebiegu granic działki nr 582, oznaczonych nieprawidłowo na rysunku planu, niezgodnie z dokumentacja geodezyjną. Granica pomiędzy działką nr 582 a działką nr 585 powinna przebiegać pomiędzy terenem oznaczonym symbolem MN.17 a terenami oznaczonymi symbolem 2.ZI i 2.ZL.2. Przesunięcie granicy spowodowało powiększenie działki nr 585 kosztem działki 582. Autorka uwagi wyraża sprzeciw wobec zaliczenia działki nr 582 do dwóch rożnych terenów, oznaczonych symbolami: 2.ZL.2 i 2.ZI

i wnosi o włączenie jej do terenu 2.MN.17, gdyż znajduje się w całości w obrębie historycznego układu urbanistycznego.

Ponadto autorka uwagi wnosi o wyjaśnienie dlaczego:

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z klasyfikacją gruntów na podkładzie mapowym pozyskanym z państwowego zasobu geodezyjnego, część działki nr 582 oraz część działki nr 585, przylegająca do granicy ewidencyjnej działki nr 582 jest gruntem leśnym, w związku z czym nie jest możliwe w świetle obowiązujących przepisów prawa włączenie ww. terenu do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie jest również możliwe poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o teren zieleni izolacyjnej na obu ww. działkach, który obejmuje stromą skarpę nad ulicą Kościuszki. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakazy zabudowy. Włączenie ww. skarpy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może spowodować, iż naruszona zostanie jej stabilność wskutek robót budowlanych. Przeznaczenie ww. skarpy dla lokalizacji zieleni izolacyjnej jest również zgodne z zaleceniami wynikającymi z wytycznych konserwatorskich, które w projekcie planie dla obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków w całości zostały uwzględnione.

Równocześnie informujemy, iż nie ma obowiązku zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa zamieszczać w treści uchwały nr działek, zwłaszcza, iż te mogą w trakcie realizacji planu ulec zmianie, co z kolei uniemożliwi realizację ustaleń planu na działkach o innych niż wymienione w treści uchwały numerach. Uchwała w sprawie planu miejscowego jest aktem prawa miejscowego którego konstrukcja winna być zgodna z rozporządzeniem prezesa Rady Ministrów w sprawie w sprawie „Zasad techniki prawodawczej". Zgodnie z ww. rozporządzeniem uchwała nie posiada spisu treści.

Działka o nr 579 w całości położone jest strefie ochrony uzdrowiskowej „A" objętej ustaleniami projektu planu „Obszar 1-Zdrój". Symbole terenów wymienione w treści uwagi 2.ZU.14 i 2.ZU.13 obejmują natomiast części działki o nr ewid. 703 i po dokonanych korektach włączone zostały do terenów komunikacji drogi publiczne (wojewódzka i gminna).

**Uwaga nr 71** dotyczy włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej działek nr 867, 868, 871 z uwzględnieniem warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu znak AUTiOŚ 7331/M/45/04-07, czyli budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przyłączami. Autor uwagi wnosi również o wprowadzenie korekty dotyczącej zachowania niezabudowanej strefy ochronnej do szerokości 10,00 m zgodnie z przepisami szczegółowymi i uzgodnieniami z właścicielami sieci z uwagi na przebiegający przez w/w działki gazociąg g200.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działek o nr 867, 868, 871 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmniejszając szerokość strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia do 10 m od osi gazociągu. Pozostałe części ww. działek pozostawiono w terenach rolnych z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na ich zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionych w treści uwagi działek zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegająca na uzupełnieniu zabudowy.

**Uwaga nr 72** w części dotyczącej: wykreślenia budynku jako wskazanego do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, gdyż budynek nie przedstawia wartości historycznych oraz zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek poprzez zapis „nie mniej niż 600 m2, jak również umieszczenie zapisu o możliwości lokalizacji budynków w granicach wydzielonych działek,

Zgodnie z obowiązującym statutem uzdrowiska, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w strefie ochrony uzdrowiskowej „B" wynosi 800 m2.

Uwaga w części dotyczącej umieszczenia w planie zapisu o możliwości lokalizacji budynków w granicach wydzielonych działek jest bezzasadna, ponieważ plan dopuszcza w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej realizowanej w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od tej granicy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez zabytek rozumie się nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Istniejący na działce 1145/1 budynek „dom drewniany ul. Kraszewskiego 109, 1 ćw. XX w" został w wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich wskazany jako obiekt do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, posiadający kartę adresową znajdującą się w zasobie WKZ.

W Krynicy pod ochroną konserwatorską znajduje się ok. 262 obiektów zabytkowych posiadających ww. karty adresowe WKZ, które to obiekty winny być ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Wszystkie ww. obiekty zabytkowe wymienione zostały również we wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który wpłynął po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania planu, jako obiekty, które uwzględnić należy w ustaleniach planu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie z WKZ, a wyłączenie budynku położonego przy ul. Kraszewskiego 109 z obiektów zabytkowych sprzeczne jest z ww. uzgodnieniem projektu planu.

**Uwaga nr 73** dotyczy wystąpienia z wnioskiem do Ministra Zdrowia o całkowitą likwidację lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenie strefy B Uzdrowiska Krynica – Zdrój poprzez zmianę art. 38 ust. 1 pkt. 2c Ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym.

Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń planu miejscowego wyłożonego do wglądu publicznego.

**Uwaga nr 74** dotyczy:

Uwagi są bezzasadne, ponieważ wykraczają poza dopuszczony przepisami prawa zakres ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego. Również uwaga dotycząca prognozy oddziaływania na środowisko jest bezzasadna, ponieważ kwestie o których mowa jest w treści uwagi nie dotyczą merytorycznego zakresu prognozy.

**Uwaga nr 75** dotycząca włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek nr 819/3 i 819/4.

Uwagę uwzględniono częściowo, włączając część działki nr 819/4 o powierzchni około 5 arów do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działki 819/4 oraz działkę o nr 819/3 pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na ich zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionych w treści uwagi działek zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga 76** dotycząca granic obszaru Natura 2000 – Ostoja Popradzka.

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

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

**Uwaga nr 1** dotycząca włączenia działki o nr 889/1 do terenów przeznaczonych do zabudowy.

Uwagi nie uwzględniono. Działkę pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga nr 2** w części dotyczącej wykreślenia z ustaleń planu zapisu pkt 6, lit.i o treści „poprzez sytuowanie głównej kalenicy budynku w dostosowaniu do układu warstwic". Zdaniem autorów uwagi zapis ten będzie rodził szereg wątpliwości interpretacyjnych w starostwie i może uniemożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę właścicielom działek.

Uwaga w części dotyczącej wykreślenia z ustaleń planu zapisu pkt 6, lit.i jest bezzasadna, gdyż ww. zapis mówi jedynie o dostosowaniu do układu warstwic bez precyzowania w jaki sposób ma nastąpić ww. dostosowanie, dając tym samym możliwość uwzględnienia przy lokalizacji budynków szczególnych warunków, wynikających z ukształtowania terenu.

**Uwaga nr 9** dotyczy wniosku o likwidację ruchu kołowego na ul. Pięknej, działka nr 504, stanowiącej własność Gminy Krynica – Zdrój, na odcinku długości około 50m wzdłuż działki 493 w kierunku DW „DAGLEZJA". Wnosi o wydanie zakazu realizacji inwestycji komunikacyjnych typu zjazd komunikacyjny, parkingi, garaże, postój taxi na działce nr 494 przy ul. Pięknej 23 stanowiącej własność p. Miller Tadeusza. Wnosi również o realizację przez Burmistrza Krynicy - Zdroju w całości wniosku skierowanego do Rady Gminy w dniu 23.04.2012 r., czyli również o wyłączenie z zatwierdzenia przez Radę Gminy planu Obszar 2 – Centrum do czasu załatwienia sprawy.

Uwaga jest bezzasadana i częściowo bezprzedmiotowa. Zgodnie z przepisami prawa w planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy. Nie jest więc kompetencją planu miejscowego „likwidacja ruchu kołowego" na istniejącej ulicy miejskiej. Ulica Piękna jest istniejącą drogą publiczną, w związku z czym nie jest możliwa rezygnacja z jej wyznaczania w projekcie planu, gdyż stanowi ona jedyny dojazd do zlokalizowanych przy niej działek. Nie jest również możliwe wprowadzenie zakazu realizacji zjazdów z ww. drogi. Działka wymieniona w treści uwagi o nr 494 jest położona bezpośrednio przy ww. drodze publicznej i nie ma żadnych powodów dla ograniczenie możliwości jej podłączenia do ww. drogi.

**Uwaga nr 10** dotyczy dla działki nr 39/18 możliwości realizacji schroniska z wieżą widokową, która w przyszłości spełniała by również rolę stacji narciarskiej umożliwiającej połączenie tras narciarskich Jaworzyny Krynickiej z trasami narciarskimi Słotwin. Zgodnie z postanowieniem znak ST-II.610.13.2012.JZ

RDOŚ w Krakowie, jest to jedyny możliwy wariant połączenia ww. tras. Wnosi również o oznaczenie terenu symbolem 3.RZ/US.3, z uwagi na fakt, iż w odległości około 8 km od przedmiotowej nieruchomości znajdują się tereny 3.RZ/US.3, czyli tereny rolne z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny rekreacyjno-sportowe. Niezrozumiałym natomiast jest dla autora uwagi stanowisko RDOŚ w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z przytoczonymi w uwadze cytatami pochodzącymi z pisma RDOŚ w Krakowie, w sprawie uzgodnienia projektu planu, budowa schroniska turystycznego oraz realizacja zainwestowania w terenie oznaczonym symbolem 2.Uh.3 nie jest możliwa w obszarze Popradzkiego Parku Krajobrazowego oraz Natury 2000 Ostoja Popradzka, jak również przeszkadza realizacji połączenia tras narciarskich Jaworzyny ze Słotwinami, pomimo, iż lokalizacja nowych wyciągów i tras narciarskich generować będzie znacznie większe natężenie ruchu. Zdaniem autora uwagi budowa schroniska wraz z wieżą widokową oraz ewentualnie przyszłą stacją końcową ww. tras narciarskich nie zakłóci walorów krajobrazowych terenu i nie będzie miała negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, zwłaszcza, że w okolicy znajdują się ekskluzywne i drogie Ośrodki Spa Dr Eris i Pegaz, brak jest natomiast bazy dla turystyki pieszej. Podobne schroniska są budowane w parkach narodowych i krajobrazowych Polski, np.: TPN, parkach narodowych Czech i Słowacji, pomimo, iż znajdują się na terenach Obszaru Natura 2000 oraz innych rezerwatów przyrody. W pobliżu przedmiotowej nieruchomości znajdują się wyciągi narciarskie Słotwin, a zatem połączenie szlaków i tras ze schroniskiem umożliwi poprawę i rozwój oferty turystycznej obszaru pogranicza polsko-słowackiego. Pozwoli na promocje punktu widokowego i szlaku turystycznego z Centrum Krynicy- Zdroju przez Górę Krzyżową w kierunku na Runek lub Jaworzynkę, jak również spowoduje zwiększenie bezpieczeństwa pożarowego, poprzez możliwość zamontowania kamer straży pożarnej na nowych obiektach.

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji na działce wieży widokowej oraz włączenie działki do terenów rolnych użytkowanych jako łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportowo – rekreacyjne, w tym tereny sportów zimowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Nie uwzględniono natomiast uwagi w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji na działce 39/18 schroniska. Przedmiotowy teren znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu w strefie ekologicznej rolno – leśnej o najwyższych reżimach ochronnych oraz strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych. Zgodnie z zapisami studium w strefie tej dopuszcza się możliwość zainwestowania na ściśle określonych warunkach, przy czym zainwestowanie to powinno być podporządkowane ochronie krajobrazu. W ustaleniach studium nie podano natomiast żadnych warunków na jakich dopuszcza się ewentualne zainwestowanie w omawianych stref. W związku z powyższym uznać należy, iż intencją cytowanego wyżej zapisu studium było określenie zasad zagospodarowania obszarów położonych w strefach rolno – leśnej i rolno – leśno - zadrzewieniowej w planie miejscowym. Tym samym możliwe jest wprowadzenie zainwestowania proponowanego w tekście uwagi na ściśle określonych w planie zasadach, w sposób, który pozwoli na ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Teren wymieniony w treści uwagi obejmuje niezabudowane, eksponowane w krajobrazie partie wierzchowinowe, sąsiadujące bezpośrednio z kompleksem leśnym, zaliczone w wykonanym dla potrzeb planu opracowaniu ekofizjograficznym do położonego w obszarze Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka kompleksu funkcjonalno – przestrzennego: przyrodniczo-rolnego. Dla ww. terenów wskazuje się w opracowaniu ekofizjograficznym na konieczność wprowadzenia w planie zakazu lokalizacji nowej zabudowy oraz innych obiektów w otwartych terenach przyrodniczo – rolnych o wysokiej ekspozycji krajobrazowej. RDOŚ nie uzgodnił wersji planu w której dopuszczono lokalizacje na ww. działce schroniska, uzasadniając swoją odmowę sprzecznością proponowanego przeznaczenie terenu z zasadami ochrony obszaru Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka. W związku z powyższym nie włączono ww. działki do terenów przeznaczonych do zabudowy, gdyż bez uzgodnienia projektu planu z RDOŚ nie jest możliwe jego dalsze procedowanie, a w świetle wymienionych w treści uzasadnienie do odmowy uzgodnienie przez RDOŚ argumentów, nie jest również możliwe stwierdzenie w ww. przypadku zgodności lokalizacji proponowanej na działce 39/18 zabudowy z ustaleniami obowiązującego studium. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w odmowie uzgodnienia lokalizacji hotelu - schroniska na wymienionej w treści uwagi działce stwierdził, iż zmiana dotychczasowego zagospodarowania działki spowoduje nieodwracalną utratę walorów krajobrazowych obszaru pociągając za sobą jednocześnie konieczność wprowadzenie wielu kolejnych zmian w środowisku naturalnym. Realizacja wymienionej w treści uwagi inwestycji pozostaje w sprzeczności z celami ochrony Popradzkiego Parku krajobrazowego, ustalonymi w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego. Nie można również wykluczyć negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na obszar Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka, co w świetle wynikającej z art.191 ust. 2 Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską zasady przezorności należy przyjąć za wystarczającą przesłankę do stwierdzenie przez organ iż ww. negatywne oddziaływania nastąpi. Obowiązek stosowania przezorności ekologicznej potwierdza orzecznictwo Europejskiego Trybunału

Sprawiedliwości, zgodnie z którym w chwili wydawania decyzji administracyjnej zatwierdzającej przedsięwzięcie, organ administracji nie może mieć żadnych wątpliwości, że ujemne skutki nie wystąpią. Ponadto wyznaczania terenów dla lokalizacji nowej zabudowy w dużej odległości od ukształtowanych historycznie zespołów osadniczych w mieście Krynica-Zdrój powoduje rozpraszania zabudowy na tereny nie posiadające wystarczającego wyposażenie w sieci infrastrukturalne, przede wszystkim w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.

**Uwaga nr 12** dotyczy zmiany wyłożonego do wglądu publicznego planu miejscowego w sposób następujący:

- na terenie obejmującym ul. Piękną z obszarem ulic sąsiednich: Zamkowej, Zielonej, Piłsudskiego, należy przywrócić obszar strefy „A" uzdrowiskowej;
- zakazać lokalizacji inwestycji takich jak stacja bazowa telefonii komórkowej, jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- na terenie ul. Pięknej z obszarem przyległym do ul. Zamkowej i ul. Zielonej należy uwzględnić obszar Natura 2000 „Ostoja Popradzka", gdyż jest to obszar pasa zabezpieczającego szerokości około 250 m od ul. Pięknej do granicy z obszarem Ostoja Popradzka, Natura 2000, od ul. Pięknej w kierunku obszaru Natura 2000;
- dokonania przez Zarząd Gminy uzgodnienia projektu planu z Ministrem Zdrowia w zakresie środowiska przyrodniczego i ustaleń planu mogących mieć negatywny wpływ na przyrodę Parku Krajobrazowego oraz mogących mieć negatywne oddziaływanie na obszar Natura 2000;
- nie zatwierdzanie Uchwałą Rady Miejskiej planu „Obszar 2 – Centrum" do czasu uzyskania wymaganych prawem uzgodnień wprowadzających zmiany punktowe zapisu planu o ww. kwestie.

Uwaga jest bezprzedmiotowa. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przebieg strefy ochrony uzdrowiskowej „A" ustalany jest w statucie uzdrowiska, a nie w planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu na całym obszarze objętym jego ustaleniami „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".

Projekt planu uzgodniony został bez uwag przez Ministra Zdrowia, wymienione natomiast uzgodnienia projektu planu w zakresie wymienionych w treści uwagi „ustaleń planu mogących mieć negatywny wpływ na przyrodę Parku Krajobrazowego oraz mogących mieć negatywne oddziaływanie na obszar Natura 2000" dokonuje się z Regionalnym Dyrektorem ochrony środowiska, który zresztą omawiany projekt plan uzgodnił.

Uwaga w części dotyczącej nie zatwierdzanie planu do czasu uzyskania wymaganych prawem uzgodnień jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy ustaleń projektu planu. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie jest możliwe wyłożenie projektu planu, który nie uzyskałby wcześniej przewidzianych przepisami prawa uzgodnień i opinii.

**Uwaga nr 13** dotyczy przywrócenia w planie drogi dojazdowej do działki nr 613 położonej pomiędzy ul. Kościuszki, Szkolną i Zamkową. Przedmiotowa działka posiada powierzchnię 0,64 ha. Autorka uwagi zaznacza, że na etapie pierwszego wyłożenia ww. droga była pokazana na rysunku planu, natomiast nie ma jej w planie na etapie drugiego wyłożenia. Przedmiotowa droga obsługuje kilka działek, przez wiele lat w ¾ swojej powierzchni była zajęta pod obwodnicę, która miała zapewnić dojazd do przedmiotowej nieruchomości. W chwili obecnej jedyne możliwe połączenie komunikacyjne działki 613 może odbywać się z ul. Szkolnej. Zdaniem autorki uwagi proponowana droga jako równoległa do ul. Kościuszki mogła by częściowo rozładować ruch samochodowy w centrum Krynicy, a docelowo stanowić kontynuację ul. Zamkowej.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi droga wewnętrzna została zlikwidowana na skutek uwag właścicieli działek przez które przebiegała. Wymieniona natomiast w treści uwagi obwodnica miasta w związku z faktem, iż jej realizacja łączy się z olbrzymimi kosztami jej budowy oraz koniecznością wyburzenia budynków które powstały w latach wcześniejszych na trasie jej przebiegu, w projekcie planu nie została wyznaczona. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach oznaczonych symbolem 2.MN.17 „dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu" - §9, ust. 8.

**Uwaga nr 15 i 16** dotyczy zmiany przeznaczenia działki 105 z terenów leśnych na tereny zabudowy rekreacyjno – usługowej o przeznaczeniu hotelowo – apartamentowym wraz z niezbędną infrastruktura narciarską i odnową biologiczną.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi działka obejmuje grunt leśny położony w strefie B ochrony uzdrowiskowej, w obszarze Natura 2000 – PLH 1200019 Ostoja Popradzka, w terenach które w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczone zostały do strefy leśno – rolnej o najwyższych reżimach ochronnych.

Przeznaczenie więc ww. działki dla lokalizacji zabudowy rekreacyjno – usługowej o przeznaczeniu hotelowo – apartamentowym jest niemożliwe, gdyż sprzeczne jest z przepisami obowiązujących ustaw (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, ustawy o lasach, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

**Uwagi nr 17, 18, 19, 29, 34, 35** dotyczą zwiększenia terenu budowlanego na działce 649 do granicy terenów leśnych oraz zmiany przebiegu granicy obszaru Natura 2000. Autorzy uwag informują, iż w panie obowiązującym do 2003 roku cała działka 649 znajdowała się w terenach budowlanych.

Uwagi w części dotyczącej zwiększenia terenu budowlanego na działce 649 do granicy terenów leśnych nie uwzględniono. Część działki pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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 umieszczono 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ponadto pozostawienie w użytkowaniu rolniczym ww. części działki, położonej w większości swojej powierzchni w zasięgu Obszaru NATURA 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka jest uzasadnione z uwagi na konieczność zachowania spójności przyrodniczej obszaru oraz wymaganej przepisami odrębnymi, odległości zabudowy od ściany lasu.

Uwaga w części dotyczącej zmiany przebiegu granicy obszaru Natura 2000 jest bezprzedmiotowa, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami w planie miejscowym nie wyznacza się ww. granicy. Ponadto granica obszaru Natura 2000 na rysunku projektu planu znajduje się wyłącznie w części informacyjnej.

**Uwaga nr 20** dotyczy zmiany przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2.KDD.12, poprzez przeprojektowanie jej do granicy działki nr 353/10 i 245/1 z równoczesnym przejęciem na rzecz gminy gruntu autora uwagi na szerokości drogi i zwrotem na rzecz właściciela działki nr 353/9.

Uwagi nie uwzględniono. Działka nr 353/9 stanowi obecnie działkę ewidencyjną własności Gminy Krynica-Zdrój i została wydzielona pod drogę publiczną, której kontynuacja ma miejsce na sąsiednich działkach. W obowiązującym planie miejscowym Krynica – Czarny Potok, przyjętym Uchwałą Nr XVII/163/2000 Rady Gminy Uzdrowiskowej w Krynicy z dnia 25 lutego 2000 r., działka nr 353/10 przeznaczona jest pod teren oznaczony symbolem III.B.9 – tereny dla realizacji ulic klasy D – dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających 10 m, a więc tym samym nie jest przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej.

Projekt planu utrzymuje tą drogę, wprowadzając jedynie korektę jej przebiegu zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym i faktycznym przebiegiem drogi w terenie.

Nie ma możliwości przeznaczenia działki nr 353/10 pozostałej po wyodrębnieniu działki nr 353/9 pod drogę na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z uwagi na ustalenia obowiązującego studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 roku. Ustalenia studium zawarte są w tekście studium oraz rysunku studium w skali 1: 10 000. Zgodnie z ww. dokumentem działka nr 353/10, znajduje się w strefie ekologicznej rolno – leśno – zadrzewieniowej o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych oraz 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. Z uwagi na brak rozproszonej, wymagającej estetyzacji zabudowy wzdłuż zachodniej strony projektowanej drogi 2.KDD.12, nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy na działce nr 353/10, w ramach estetyzacji tego obszaru.

**Uwaga nr 21** dotyczy uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu dla działek nr 290, 291/2, 289, położonych w terenie o symbolu 2.Uh.13 o możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej - apartamentowej (składającej się z jednej lub kilku sypialni, salonu, łazienki). Wnosi sie również o dopuszczenie nadbudowy budynku o jedną kondygnację, co zgodne jest z decyzją o pozwoleniu na budowę z 1999r.

Uwagę uwzględniono częściowo dopuszczając możliwość zwiększenie wysokości budynku w wypadku zmiany konstrukcji dachu o nie więcej niż 1,5 metra oraz dopuszczając mieszkalnictwo jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego, przy czym dopuszczono lokalizację nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych.

**Uwaga nr 22** dotyczy włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek nr 819/3 i 819/4.

Uwaga jest już w projekcie planu częściowo uwzględniona poprzez włączenie części działki nr 819/4 o powierzchni około 5 arów do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działki 819/4 oraz działkę o nr 819/3 pozostawiono w terenach rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na ich zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionych w treści uwagi działek zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

W związku z powyższym, włączenie całej działki do terenów przeznaczonych do zabudowy jako sprzeczne z ustaleniami studium stanowiłoby naruszenie prawa i skutkowało stwierdzeniem przez Wojewodę, nieważności Uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga nr 23** dotyczy przeznaczenia działki nr 6 pod usługi towarzyszące narciarstwu i rekreacji np.: Uh i US. Równocześnie autorka uwagi sprzeciwia się lokalizacji na działce tunelu.

Uwagi w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 6 pod usługi towarzyszące narciarstwu i rekreacji np.: Uh i US nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi działka w obowiązującym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Uzdrowiskowej Krynica Nr XXXIV/254/97 z dnia 28 sierpnia 1997 zaliczona została do strefa realizacji urządzeń związanych z rozwojem sportów zimowych (w oparciu o opracowania programowo - przestrzenne) obejmującej tereny rolno – leśno - zadrzewieniowe położone w obrębie strefy „E" ekspozycji. W związku z powyższym możliwość inwestowania i realizacji zabudowy w ww. strefie jest znacznie ograniczona. 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. Na analizowanym obszarze brak przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegającej na uzupełnieniu zabudowy.

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

Ponadto działka położona jest, w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, a w wykonanym dla potrzeb planu opracowaniu ekofizjograficznym w całości zaliczona została do kompleksu funkcjonalno – przestrzennych: przyrodniczo - rolnego B/s. Dla ww. kompleksu wskazuje się w opracowaniu ekofizjograficznym na konieczność wprowadzenia w planie zakazu lokalizacji nowej zabudowy oraz innych obiektów w otwartych terenach przyrodniczo – rolnych o wysokiej ekspozycji krajobrazowej.

Uwaga w części dotyczącej lokalizacji na działce tunelu jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu ww. oś tunelu pokazana jest na rysunku planu orientacyjnie. Na obecnym etapie nie jest możliwe uszczegółowienie przebiegu ww. tunelu, gdyż wymaga to sporządzenia szczegółowej dokumentacji geologicznej.

**Uwaga nr 24** dotyczy sprzeciwu dla braku wprowadzenia zapisu dotyczącego budowy kolei linowej łączącej ul. Czarny Potok ze szczytem Góry Krzyżowej, co nie jest spójne z założeniami funkcjonalno – przestrzennymi oraz inwestycyjno – rozwojowymi.

Uwaga jest bezzasadna, gdyż w projekcie planu znajduje się teren przeznaczony dla lokalizacji kolei gondolowej łączącej ul. Czarny Potok z rejonem lodowiska (hala lodowa) w Krynicy, przebiegającej przez Górę Krzyżową (teren oznaczony w planie symbolem 2.US.1), co zgodne jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskaną w latach wcześniejszych zgodą na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne. Wymienione w treści uwagi wnioski do projektu planu złożone zostały po ustawowym terminie składania wniosków do planu po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do jego sporządzania. Ponadto obejmują one działki które stosowną uchwałą Rady Miejskiej w Krynicy Zdroju wyłączone zostały z ustaleń projektu planu.

**Uwaga nr 25** dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia działki 867 pod tereny rolne bez możliwości zabudowy. Autor uwagi wnosi o jej włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uwagę w projekcie planu już częściowo uwzględniono włączając część działki o nr 867 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą części ww. działki pozostawiono w terenach rolnych z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na ich zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegająca na uzupełnieniu zabudowy.

**Uwaga nr 26** dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia działki 872 pod tereny rolne bez możliwości zabudowy. Autor uwagi wnosi o jej włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uwagi nie uwzględniono. Działkę pozostawiono w terenach rolnych z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegająca na uzupełnieniu zabudowy.

Ponadto przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia co dodatkowo ogranicza możliwość wykorzystania jej na cele budowlane.

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

Uwaga nr 27 dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia działki 873 pod tereny rolne bez możliwości zabudowy. Autor uwagi wnosi o jej włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uwagi nie uwzględniono. Działkę pozostawiono w terenach rolnych z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolem 2.RZ.1 z uwagi na jej zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do strefy 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. Na analizowanym obszarze brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż z uwagi na istniejącą powyżej wymienionej w treści uwagi działki zabudowę rozproszoną, istnieje konieczność estetyzacji obszaru polegająca na uzupełnieniu zabudowy.

Ponadto przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia co dodatkowo ogranicza możliwość wykorzystania jej na cele budowlane.

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

**Uwaga nr 28** w części dotyczącej zmiany zapisów dla terenu obejmującego działki o nr 739 i 738 w zakresie dopuszczenia jako przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczenia powierzchni zabudowy na poziomie 60%, dopuszczenia powierzchni terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20%.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczenia jako przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka której dotyczy uwaga, zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta

przy drodze wojewódzkiej – ulica Kraszewskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o utrwalonej funkcji usługowej, które w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczone zostały do strefy koncentracji usług administracyjno – handlowych i innych, z mieszkalnictwem jako funkcją uzupełniającą. W związku z powyższym, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, tereny położone w ww. strefie, w tym również działki o nr 739 i 738 przeznaczono dla lokalizacji zabudowy usługowej, przy czym w terenach obejmujących działki będące przedmiotem uwagi, dopuszcza się lokalizację usług lub usług i mieszkalnictwa realizowanego jako mieszkania w budynkach usługowych. Dodatkowo w terenach oznaczonych symbolem U/M obejmujących ww. działki, zgodnie z ustaleniami studium wprowadzono zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, który nie dotyczy istniejących budynków oraz noworealizowanych budynków usługowych, w których dopuszcza się lokalizację do czterech lokali mieszkalnych.

Pozostałe uwagi są bezzasadne, ponieważ w terenach oznaczonych symbolem U/M powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu działki budowlanej, a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie jest ustalony,

**Uwaga nr 30** dotyczy działek o nr 604 i 664. Dla działki 604 uwaga w części dotyczącej: dopuszczenia dodatkowo budowy obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych (usługi sportu i rekreacji), miejsc postojowych oraz usunięcia zapisu o pulpitowych otwarciach dachowych. Dla działki 664 uwaga w części dotyczącej zasad zagospodarowania zawartych w treści uwagi.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zasad zagospodarowania działki o nr 664. Wymieniona w treści uwagi działka sąsiaduje z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenem usług publicznych - istniejące gimnazjum oraz terenami przeznaczonym w projekcie planu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. Wymienione w treści uwagi przeznaczenie podstawowe „mieszkania w budynkach usługowych" oraz dopuszczenie lokalizacji w budynkach usługowych do czterech mieszkań, jak również dopuszczenie lokalizacji na działce jako przeznaczenia podstawowego np. usług handlu, bez określania kubatury budynków usługowych i przy dopuszczeniu proponowanej w treści uwagi wysokości budynku 15 metrów od strony przystokowej, sprzeczne jest z przeznaczeniem terenów sąsiednich oraz charakterem istniejącej przy ul. Zamkowej zabudowy. Tereny w ww. obszarze obejmują bowiem zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym budynki mieszkalne z pokojami na wynajem oraz zabudowę pensjonatową. Teren w obrębie którego zlokalizowana jest działka o nr 664, położony jest poza wskazaną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego strefą koncentracji, obejmując zbocze stanowiące tło dla objętej wpisem do rejestru zabytków zabudowy przy ul. Kościuszki, w obrębie którego degradującą krajobraz dominantę stanowi budynek istniejącego gimnazjum. Wprowadzenie w ww. obszarze możliwości lokalizacji budynków o niesprecyzowanej w ustaleniach planu kubaturze i wysokości 15 metrów od strony przystokowej, stanowi kontynuację działań zmierzających do dalszej degradacji krajobrazu na omawianym terenie. Sprzeczne jest również z ustawowym obowiązkiem uwzględnienia w planowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W związku z powyższym omawianą działkę o nr 664 wraz z sąsiednimi działkami o nr 663 i 662 włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, dla których ustalono maksymalną kubaturę budynków usługowych, usług hotelarskich i budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dopuszczając możliwość łączenia budynków usług komercyjnych, w tym hotelarskich krytymi jednokondygnacyjnymi przewiązkami. Wymienione w treści uwagi usługi; gastronomii, handlu, oświaty, usługi hotelarskie, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej są usługami komercyjnymi w związku z czym mieszczą się one w przeznaczeniu podstawowym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Dopuszczono również w przeznaczeniu dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego urządzenia sportowo – rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci. Wymienione natomiast w treści uwagi, ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe są elementami zagospodarowania terenu które zgodnie z ustaleniami projektu planu są dopuszczone.

Nie uwzględniono również uwagi w części dotyczącej usunięcia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujących działkę o nr 604 zapisu o treści: „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". Ustalania projektu planu w zakresie kształtowania architektury budynków uwzględniają tradycje budowlane Krynicy-Zdroju, a usunięcie kwestionowanego w treści uwagi zapisu skutkować będzie dopuszczeniem stosowania rozwiązań, które degradują walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Zważyć należy iż Krynica - Zdrój w całości położona jest

w Popradzkim Parku Krajobrazowym utworzonym w celu ochrony walorów i wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, a działka 604 położona jest na zboczu stanowiącym tło dla objętej wpisem do rejestru zabytków zabudowy przy ul. Kościuszki.

**Uwaga nr 31** dotyczy włączenia działki nr 662 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z zasadami zagospodarowania zawartymi w treści uwagi.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając działkę o nr 662 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Nie uwzględniono natomiast części uwagi dotyczącej zasad zagospodarowania działki o nr 662. Wymieniona w treści uwagi działka sąsiaduje z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenem usług publicznych - istniejące gimnazjum oraz terenami przeznaczonym w projekcie planu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. Wymienione w treści uwagi przeznaczenie podstawowe „mieszkania w budynkach usługowych" oraz dopuszczenie lokalizacji w budynkach usługowych do czterech mieszkań, jak również dopuszczenie lokalizacji na działce jako przeznaczenia podstawowego np. usług handlu, bez określania kubatury budynków usługowych i przy dopuszczeniu proponowanej w treści uwagi wysokości budynku 15 metrów od strony przystokowej, sprzeczne jest z przeznaczeniem terenów sąsiednich oraz charakterem istniejącej przy ul. Zamkowej zabudowy. Tereny w ww. obszarze obejmują bowiem zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym budynki mieszkalne z pokojami na wynajem oraz zabudowę pensjonatową. Teren w obrębie którego zlokalizowana jest działka o nr 662 położony jest poza wskazaną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego strefą koncentracji usług, obejmując zbocze stanowiące tło dla objętej wpisem do rejestru zabytków zabudowy przy ul. Kościuszki, w obrębie którego degradującą krajobraz dominantę stanowi budynek istniejącego gimnazjum. Wprowadzenie w ww. obszarze możliwości lokalizacji budynków o niesprecyzowanej w ustaleniach planu kubaturze i wysokości 15 metrów od strony przystokowej stanowi kontynuację działań zmierzających do dalszej degradacji krajobrazu na omawianym terenie. Sprzeczne jest również z ustawowym obowiązkiem uwzględnienie w planowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W związku z powyższym omawianą działkę o nr 662 wraz z sąsiednimi działkami o nr 663 i 664 włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, dla których ustalono maksymalną kubaturę budynków usługowych, usług hotelarskich i budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dopuszczając możliwość łączenia budynków usług komercyjnych, w tym hotelarskich krytymi jednokondygnacyjnymi przewiązkami.

Wymienione w treści uwagi usługi; gastronomii, handlu, oświaty, usługi hotelarskie, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej są usługami komercyjnymi, w związku z czym mieszczą się one w przeznaczeniu podstawowym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Dopuszczono również w przeznaczeniu dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego urządzenia sportowo – rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci. Wymienione natomiast w treści uwagi, ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe są elementami zagospodarowania terenu które zgodnie z ustaleniami projektu planu są dopuszczone.

**Uwaga nr 32** dotyczy włączenia działki nr 664 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z zasadami zagospodarowania zawartymi w treści uwagi oraz dopuszczenia innych odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia w sytuacji jego „indywidualnej" przebudowy realizowanej za zgodą zarządcy sieci.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając działkę o nr 664 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Nie uwzględniono natomiast części uwag dotyczących zasad zagospodarowania działki o nr 662. Wymieniona w treści uwagi działka sąsiaduje z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenem usług publicznych - istniejące gimnazjum oraz terenami przeznaczonym w projekcie planu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. Wymienione w treści uwagi przeznaczenie podstawowe „mieszkania w budynkach usługowych" oraz dopuszczenie lokalizacji w budynkach usługowych do czterech mieszkań, jak również dopuszczenie lokalizacji na działce jako przeznaczenia podstawowego np. usług handlu, bez określania kubatury budynków usługowych i przy dopuszczeniu proponowanej w treści uwagi wysokości budynku 15 metrów od strony przystokowej, sprzeczne jest z przeznaczeniem terenów sąsiednich oraz charakterem istniejącej przy ul. Zamkowej zabudowy. Tereny w ww. obszarze obejmują bowiem zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym budynki mieszkalne z pokojami na wynajem oraz zabudowę pensjonatową. Teren w obrębie którego zlokalizowana jest działka o nr 664, położony jest poza wskazaną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego strefą koncentracji usług, obejmując zbocze stanowiące tło dla objętej wpisem do rejestru zabytków zabudowy przy ul. Kościuszki, w obrębie którego degradującą krajobraz dominantę stanowi budynek istniejącego gimnazjum. Wprowadzenie w ww. obszarze możliwości lokalizacji budynków o niesprecyzowanej w ustaleniach planu kubaturze i wysokości 15 metrów od strony przystokowej stanowi kontynuację działań zmierzających do dalszej degradacji krajobrazu na omawianym terenie. Sprzeczne jest również z ustawowym obowiązkiem uwzględnienia w planowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W związku z powyższym omawianą działkę o nr 664 wraz z sąsiednimi działkami o nr 663 i 662 włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, dla których ustalono maksymalną kubaturę budynków usługowych, usług hotelarskich i budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dopuszczając możliwość łączenia budynków usług komercyjnych, w tym hotelarskich krytymi jednokondygnacyjnymi przewiązkami.

Wymienione w treści uwagi usługi: gastronomii, handlu, oświaty, usługi hotelarskie, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej są usługami komercyjnymi, w związku z czym mieszczą się one w przeznaczeniu podstawowym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Dopuszczono również w przeznaczeniu dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego urządzenia sportowo – rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci. Wymienione natomiast w treści uwagi, ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe są elementami zagospodarowania terenu, które zgodnie z ustaleniami projektu planu są dopuszczone.

Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia innych odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia w sytuacji jego „indywidualnej" przebudowy realizowanej za zgodą zarządcy sieci, jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się „przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności."

**Uwaga nr 33** dotyczy nieprawidłowości dotyczących mapy na której sporządzony jest projekt planu w zakresie działki o nr 837 – podział działki na 837/1 i 837/2.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego.

Projekt planu sporządzony jest na podkładzie mapowym pochodzącym z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w treść którego projekt planu nie ma prawa ingerować.

**Uwaga nr 36** dotyczy zmiany zapisu zawartego w §11 ust.1 pkt 3 ustaleń planu dla terenów 2.RZ.1 lub wprowadzenie dla fragmentu działki 486/1 oznaczonej symbolem 2.RZ.1 oznaczenia 2.RZ.3, zapisu o następującej treści: „Zakaz lokalizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych wraz z zatokami postojowymi i infrastrukturą techniczną oraz dojazdów służących obsłudze terenów zainwestowanych z dopuszczeniem ich wykorzystania jako ciągów spacerowych, szlaków pieszych, tras rowerowych i szlaków dla turystyki narciarskiej".

Uwagę uwzględniono częściowo. Proponowany w treści uwagi zapis w istocie dotyczy możliwości zmiany użytkowania terenów rolnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych dla lokalizacji terenów komunikacji, tj. parkingów i miejsc postojowych, co sprzeczne jest z przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem 2.RZ.1. Zmieniono natomiast uwzględniając częściowo uwagę treść zapisu zawartego w ust. 1 pkt 3 dla terenów rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ.1 w sposób następujący: „Zakaz lokalizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem służących obsłudze terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z dopuszczeniem ich wykorzystania jako ciągów spacerowych, szlaków pieszych, tras rowerowych i szlaków dla turystyki narciarskiej". Zgodnie z definicją ciągu komunikacyjnego zawartą w treści ustaleń projektu planu (§3 pkt 25) poprzez ww. rozumie się drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej. Ponadto umieszczanie w projekcie planu zapisów, które stanowią powtórzenia unormowań prawnych zawartych w przepisach odrębnych jest sprzeczne z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów o zasadach techniki prawodawczej. W przypadku omawianej uwagi dotyczy to drogi, której definicja zawarta jest w ustawie o drogach publicznych.

**Uwaga nr 37** dotyczy sprzeciwu wobec zapisu planu dotyczącego § 4 ust 3 pkt 4 (rozdział 2) części tekstowej projektu planu, w którym zwarte jest, iż obowiązuje: „…w całym obszarze objętym ustaleniami planu, uzgodnienie sposobu posadowienia budynków i zakresu robót ziemnych z Uzdrowiskowym zakładem górniczym…" zdaniem autora uwagi zapis ten w sposób rażący narusza obowiązujący porządek prawny. Rada Gminy jako organ właściwy do uchwalania planów miejscowych nie może wprowadzać w przyjętych planach zapisów będących normami otwartymi, pozwalających jakimkolwiek innym podmiotom na indywidualne podejmowanie decyzji w zakresie uszczegółowienia treści planu, ponieważ stanowi to przekazanie

kompetencji, do którego Rada Gminy nie jest uprawniona (wyrok WSA w Krakowie z dnia 23.03.2007r. sygn. akt IISA/Kr1148/06).

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na jej sprzeczność z warunkami uzgodnienia projektu planu przez Dyrektora Urzędu Górniczego w Krakowie. Urząd Górniczy w Krakowie uzgodnił projekt planu po wcześniejszej pozytywnej opinii Uzdrowiskowego Zakładu Górniczego w Krynicy-Zdroju. Uzdrowiskowy Zakład Górniczy w Krynicy-Zdroju w swojej opinii wniósł o wprowadzenie do tekstu planu ustalenia o treści: „uzgodnienie sposobu posadowienia budynków i zakresu robot ziemnych z uzdrowiskowym Zakładem Górniczym". Zapis ww. wynika z konieczności ochrony zasobów wód leczniczych, wynikających z zapisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 roku. Zgodnie z art. 104 ust. 4 pkt 1 i pkt 3 ww. ustawy, 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. Ponieważ sposób posadowienia budynków i zakres robót ziemnych, a przede wszystkim głębokość posadowienia obiektu każdorazowo zależy od szczegółowych warunków geologicznych danego terenu i nie ma możliwości ich uściślenia na etapie planu, koniecznym jest wprowadzenie kwestionowanego zapisu, tym bardziej, iż występują problemy z jakością i ilością wód leczniczych w związku z ostatnimi inwestycjami realizowanymi zgodnie z obowiązującymi tzw. „punktowymi" planami miejscowymi. 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 za 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 nieprzeznaczonych do prywatyzacji.

Przewodnicząca Rady

**Małgorzata Półchłopek**

Załącznik nr 3
do Uchwały XXXII.191 2012
Rady Gminy Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 7 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MIEJSKIEJ W KRYNICY-ZDROJU o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w projekcie planu Obszar 2 - CENTRUM, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

**I.** Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Do realizacji w roku 2014 przewidziano budowę ścieżki rowerowej wzdłuż potoku Kryniczanka (od ul. Ebersa do południowej granicy opracowania planu) wraz z siecią oświetlenia ulicznego.

2. W/w zadanie realizowane będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2013 – 2022 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadanie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości 908.900,00 zł w roku 2014, w tym;
- 125.400,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa);
- 511.000,00 zł budowa ścieżki;
- 272.500,00 zł budowa oświetlenia.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego Obszar 2 - Centrum, sporządzonej w październiku 2011 r.

6. Ww. zadanie realizowane będzie siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

**II.** Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Powyższe zadanie finansowane będzie ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

**III.** Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

**IV.** Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie Obszar 2 - Centrum, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady

**Małgorzata Półchłopek**

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXII.191.2012
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 7 listopada 2012 roku

**OBIEKTY ZABYTKOWE - PLAN OBSZAR 2 - CENTRUM zgodnie ze zweryfikowanymi kartami adresowymi WKZ, wskazane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków.**

**ul. Dąbrowskiego**

• willa drewniana „Niespodzianka" ul. Dąbrowskiego 2, pocz. XX w.,

• dom drewniany ul. Dąbrowskiego 3, pocz. XX w.,

• Ochronka p.w. N. M. Niepokalanie Poczętej, murowana, okres międzywojenny;

• willa drewniana ul. Dąbrowskiego 7, pocz. XX w.,

• willa murowana ul. Dąbrowskiego 11, lata 30-te XX w.,

**ul. Ebersa**

• dom murowany „Polonia" ul. Ebersa 10 , lata 30-te XX w.,

• Dworzec Kolejowy murowany, ul. Ebersa 11, 1932 r.

**ul. Graniczna**

• dom drewniany ul. Graniczna 9, okres międzywojenny,

• dom drewniany ul. Graniczna 13, okres międzywojenny,

**ul. Halna**

• dom murowany ul. Halna 1, okres międzywojenny,

• dom murowany ul. Halna 3, 1 ćw. XX w.,

• dom drewniany ul. Halna 5, 1 ćw. XX w.

**ul. Kościuszki**

• willa murowana „Dewajtis" ul. Kościuszki 11 (2, 24) (Muzeum Przyrody), okres międzywojenny,

• figura MB kamienna. ul. Kościuszki 1876 r., 1956 r.

• willa drewniana ul. Kościuszki 40 b,

• willa murowana „Bożena" ul. Kościuszki 52 i 56 (Poprad), okres międzywojenny,

**ul. Kraszewskiego**

• dom murowany ul. Kraszewskiego 4, 6, pocz. XX w.,

• dom murowany ul. Kraszewskiego 5, okres międzywojenny,

• budynek Urzędu Miasta murowany, ul. Kraszewskiego 7, 1 ćw. XX w.,

• dom murowany ul. Kraszewskiego 10, pocz. XX w.,

• dom drewniany ul. Kraszewskiego 13, lata 20-te XX w.,

• hotel „Belweder" murowany, ul. Kraszewskiego 14, pocz. XX w.,

• dom mur./drewniany ul. Kraszewskiego 15, 1 ćw. XX w.,

• dom „Gwiazda" murowany ul. Kraszewskiego 16, pocz. XX w.,

• willa drewniana „Rudka" ul. Kraszewskiego 17, 1 ćw. XX w.,

• dom murowany przy ul. Kraszewskiego 18, pocz. XX w.,

• dom murowany ul. Kraszewskiego 24, pocz. XX w.,

• dom drewniany ul. Kraszewskiego 25, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 26, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 27, okres międzywojenny,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 28, okres międzywojenny,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 30, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 31, okres międzywojenny,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 32, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 33, okres międzywojenny,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 35/1, okres międzywojenny,
• dom drewniany ul. Kraszewskiego 39, lata 20-te XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 42, pocz. XX w.,
• dom drewniany za bud. ul. Kraszewskiego 42 (44),
• dom murowany ul. Kraszewskiego 56 (56, 52), okres międzywojenny,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 57, okres międzywojenny,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 60, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 64, 66, 68, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 68, 70, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 67-69, „Ringówka”, okres międzywojenny,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 73, okres międzywojenny,
• dom drewniany ul. Kraszewskiego 78, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 79, lata 20-te XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 86, pocz. XX w.,
• willa murowana ul. Kraszewskiego 96, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 98, pocz. XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 106, okres międzywojenny,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 107, lata 20-te XX w.,
• dom murowany ul. Kraszewskiego 108, 110, okres międzywojenny,
• dom drewniany ul. Kraszewskiego 109, 1 ćw. XX w.,
• dom drewniany ul. Kraszewskiego 117, okres międzywojenny,
• dom drewniany ul. Kraszewskiego 120, 122, 1 ćw. XX w.,
• dom drewniany ul. Kraszewskiego 135/2, 1 ćw. XX w.,
• dom drewniany ul. Kraszewskiego 141, 1 ćw. XX w.,
• dom drewniany ul. Kraszewskiego 153, 1 ćw. XX w.,

**ul. Piękna**

• dom wczasowy murowany ul. Piękna 5, okres międzywojenny,
• dom wczasowy murowany „Zamek” ul. Piękna 11, okres międzywojenny,
• dom murowany „Bajka” ul. Piękna 13, okres międzywojenny,

**ul. Piłsudskiego**

• dom ul. Piłsudskiego 1, pocz. XX w.,

• dom ul. Piłsudskiego 3, pocz. XX w.,

• dom ul. Piłsudskiego 5, pocz. XX w.,

• willa drewniana “Kruk” ul. Piłsudskiego 10, XIX w.,

• willa drewniana „Stefania” ul. Piłsudskiego 13, XIX w.,

• dom murowany ul. Piłsudskiego 14, lata 30-te XX w.,

• dom murowany ul. Piłsudskiego 25, okres międzywojenny,

• dom murowany ul. Piłsudskiego 31, lata 30-te XX w.,

• dom murowany ul. Piłsudskiego 33, lata 30-te XX w.,

**ul. Polna,**

• cmentarz żydowski z XIX w. ul. Polna,

**ul. Reja**

• dom drewniany ul. M. Reja 1, 1 ćw. XX w.,

• dom drewniany ul. M. Reja 3, 1 ćw. XX w.,

• dom drewniany ul. M. Reja 7, pocz. XX w.,

**ul. Rzeźniana**

• dom, spichlerz drewn. ul. Rzeźniana 1, pocz. XX w.,

• dom murowany ul. Rzeźniana 2. l. 30-te XX w.

**ul. Słoneczna**

• dawne Sanatorium Kolejowe murowane, ul. Słoneczna 2, 1907r.,

**ul. Zdrojowa**

• budynek z okresu międzywojennego przy ul. Zdrojowej 1

• pensjonat murowany „Renesans” z pocz. XX w., ul. Zdrojowa 6,

• pensjonaty murowane „Tryumf” I i II, ul. Zdrojowa 12, okres międzywojenny,

• dom wczasowy murowany „Boży Dar” ul. Zdrojowa 14, okres międzywojenny,

• budynek poczty z okresu międzywojennego, ul. Zdrojowa 28

**ul. Zielona**

• dom drewniany ul. Zielona 9, okres międzywojenny,

• dom wczasowy „Maraton” murowany ul. Zielona 14, okres międzywojenny,

• dom wczasowy „Adria” murowany ul. Zielona 13-15, lata 30-te XX w.

• dom wczasowy Henryk II („Zośka”) murowany ul. Zielona 18, pocz. XX w.

Przewodnicząca Rady

**Małgorzata Półchłopek**