UCHWAŁA NR XXIII.142.2025
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY-ZDROJU

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI.352.2022 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój zmienioną Uchwałą Nr LXXI.540.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 27 marca 2024 r., Uchwałą Nr VII.54.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 10 października 2024 r., Uchwałą Nr X.70.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 27 listopada 2024 r., Uchwałą Nr XIV.97.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 26 lutego 2025 r., Uchwałą Nr XV.98.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 19 marca 2025 r., Uchwałą Nr XVII.110.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14 kwietnia 2025 r. oraz Uchwałą Nr XXI.136.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 22 sierpnia 2025 r. stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica-Zdrój", przyjętego uchwałą Nr XXXVIII.307.2021 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 12 lipca 2021 r., Rada Miejska w Krynicy-Zdroju

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój, zwanego dalej „planem", wraz z integralną jej częścią w postaci rysunku planu wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącego **załączniki Nr: 1A, 1B, 1C, 1D i 1E** do uchwały, oraz:

1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;

3) danych przestrzennych, stanowiących załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1.

§ 2. 1. W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące, oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

1) architektura parkowa – wyposażenie architektoniczne terenów otwartych, w formie obiektów, urządzeń i sposobu zagospodarowania, służące celom rekreacji, sportu, wypoczynku i utrzymania porządku publicznego;

2) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;

3) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;

4) infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia oraz obiekty budowlane takie jak: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i teletechniczne;

5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linia ciągłą, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której dopuszcza się lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:

   a) elementów wejścia do budynku, takich jak: windy, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie – o więcej niż 1,5 m,

   b) elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu – o więcej niż 1,2 m,

   c) termomodernizacji istniejących budynków,

   d) części budynku usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, na której obowiązuje sytuowanie minimum 70% długości ściany budynku usytuowanej wzdłuż tej linii z dopuszczeniem dodatkowego wycofania części tej ściany w postaci np.: podcieni, loggi lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji;

8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

9) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy zabudowie istniejącej takie jak: budowa ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek, a także inne roboty budowlane których celem jest poprawa warunków funkcjonalnych i technicznych istniejącej zabudowy, w tym warunków dostępności budynku, wymogów sanitarnych i bezpieczeństwa oraz poprawa estetyki obiektu lub jakości wnętrza urbanistycznego;

10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze Krynica-Zdroju;

11) przeznaczenie terenu – funkcje, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, odpowiednio:

   a) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie i zajmować powyżej 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub w przypadku terenu bez możliwości zabudowy przeznaczenie podstawowe musi stanowić więcej niż 50% powierzchni działki,

   b) przeznaczenie uzupełniające terenu – dopuszczone w ustaleniach planu przeznaczenie, które może być realizowane na terenie z zastrzeżeniem, że:

      - powierzchnia użytkowa realizowanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego budynku lub jego części nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub w przypadku terenu bez możliwości zabudowy przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki,

      - może być realizowane wraz z przeznaczeniem podstawowym lub po zrealizowaniu przeznaczenia podstawowego, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej, drogowej, dojść i dojazdów, które mogą być realizowane wcześniej niż przeznaczenie podstawowe,

   c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno–użytkowe lub funkcjonalne przestrzeni;

12) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery identyfikują podstawowe przeznaczenie terenu;

13) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju;

14) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie przepisów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych i uzupełniających danego terenu i terenów sąsiednich;

15) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

16) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych;

17) zieleń średniowysoka – zieleń o wysokości docelowej od 2 m do 4 m;

18) zieleń wysoka – drzewa o wysokości docelowej większej niż 4,0 m.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy objęte oznaczoną na rysunku planu strefą zabudowy śródmiejskiej zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie przeznaczenia terenów wprowadza się następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2,

b) usług uciążliwych,

c) w zakresie obsługi komunikacji:

- w zasięgu stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej – stacji paliw,

- w zasięgu strefy „A” ochrony uzdrowiskowej - warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowych,

d) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu za wyjątkiem terenu 1IO;

2) w terenach: MN-U, MW-U i U możliwość realizacji następującego zagospodarowania jako przeznaczenia dopuszczalnego:

a) zieleni,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń rekreacyjnych,

d) parkingów naziemnych,

e) dróg dla rowerów,

f) ścieżek i alei spacerowych.

4. W zakresie lokalizacji zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

1) nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem dopuszczeń określonych dla wybranych terenów w ustaleniach szczegółowych;

2) dopuszczenie sytuowania budynków lub ich części zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy w oznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy śródmiejskiej lub zgodnie ze wskazaniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

3) dopuszczenie sytuowania budynków lub ich części zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy zgodnie ze wskazaniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów a także gdy projektowany budynek realizowany jest według cech historycznych zniszczonego zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub objętego ochroną w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych i ustaleniach szczegółowych;

5) w strefie ochrony uzdrowiskowej „A" oznaczonej na rysunku planu - dla istniejącej zabudowy lub funkcji mieszkaniowej zlokalizowanej w terenach: U, UT, UT-UZ, UZ i US-ZP dopuszcza się działania budowlane wyłącznie w postaci remontu i przebudowy, w tym termomodernizację budynków;

6) w strefie zakazu zabudowy przy rzece Kryniczanka, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem,

   a) dopuszczenia obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,

   b) terenu 1MN, dla którego możliwa jest realizacja obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;

7) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w pkt 1:

   a) zlokalizowanej w całości niezgodnie z liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,

   b) zlokalizowanej w części niezgodnie z liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;

8) ograniczenie maksymalnej wysokości budowli:

   a) związanych z infrastrukturą techniczną, dla których maksymalna wysokość zabudowy – do 50 m,

   b) związanych z infrastrukturą komunikacyjną, dla których maksymalna wysokość zabudowy – do 25 m,

   c) związanych z usługami sportu i turystyki służących obsłudze sportów zimowych lub związanych z koleją linową, dla których maksymalna wysokość zabudowy – do 35 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla terenów dopuszczono budowle wyższe,

   d) innych niż wskazane w lit. od a do c, dla których maksymalna wysokość zabudowy – do 10 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

5. W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

1) nakaz kształtowania zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w pkt 1:

   a) przekraczającej maksymalną nadziemną intensywność lub maksymalną powierzchnię - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania lub dostosowanie do ustaleń szczegółowych,

   b) przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania lub dostosowanie do ustaleń szczegółowych,

   c) nieosiągającej minimalnej nadziemnej intensywności - dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie lub dostosowanie do ustaleń szczegółowych,

d) równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie nadbudowy o maksimum 1,0 m - wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

1) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:

a) elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa, winda – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,

b) elementy nadwieszeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

c) zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny elewacyjne;

2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w terenach, w których możliwa jest realizacja zabudowy zgodnie z zapisami planu miejscowego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) nakaz lokalizacji obiektów w sposób wykorzystujący istniejące ukształtowanie terenu, a także obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających odtwarzanie okryw stokowych;

4) przy realizacji obiektów budowalnych zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, prowadzących do tworzenia sztucznych skarp i nasypów, z możliwością zastosowania zwolnień z ww. zakazu wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XLII/640/17 z 23 października 2017 r. w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 27 kwietnia 2020 r.

7. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów wprowadza się następujące ustalenia:

1) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, spieków kwarcowych, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła, metalu;

2) dla nowej zabudowy nakaz stosowania pastelowych kolorów ścian tynkowanych oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów;

3) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, zielonej w odcieniach ciemnych, szarej, w odcieniach brązu, perłowej lub kości słoniowej, białej lub czarnej;

4) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt 1-3 w przypadku zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku.

8. W zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych wprowadza się następujące ustalenia:

1) dopuszczenie umieszczania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizacji kolektorów słonecznych oraz instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków w sposób nie powodujący pogorszenia jakości krajobrazu i nie zakłócający widoku na budynki objęte ochroną konserwatorską, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, dla których zakazuje się lokalizacji kolektorów słonecznych oraz instalacji fotowoltaicznych na dachach.

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem działek wydzielonych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 5. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:

a) tereny dróg publicznych: KDG, KDZ, KDL i KDD,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR,

c) tereny zieleni urządzonej – ZP,

d) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – US-ZP;

2) dopuszczenie lokalizacji w przestrzeniach publicznych:

a) obiektów budowlanych w postaci sanitariatów,

b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu w formie ogródków gastronomicznych i wystaw artystycznych, z wyjątkiem terenów 56ZP i 57ZP,

c) wewnątrz strefy zabudowy śródmiejskiej oraz w terenach 4ZP, 5ZP, 6ZP, 10ZP, 12ZP, 13ZP, 24ZP, 44ZP, 45ZP, 47ZP, 1US-ZP, 2US-ZP, 3US-ZP, 4US-ZP - tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak sceny, estrady i lodowiska;

d) w oznaczonych na rysunku planu obszarach przestrzeni publicznej ważnej dla tożsamości miasta dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji handlowej, usługowej lub gastronomicznej o wysokości maksymalnej do 5 m i powierzchni użytkowej do 25 m^2;

3) w terenach wskazanych w pkt 1 nakaz:

a) stosowania w przestrzeniach publicznych rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,

b) wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

4) w oznaczonych na rysunku planu obszarach przestrzeni publicznej ważnej dla tożsamości miasta nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki mebli miejskich, harmonijnego ukształtowania zieleni i zapewnienia pieszych powiązań pomiędzy sąsiadującymi terenami.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Popradzkiego Parku Krajobrazowego i Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,

b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,

c) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z możliwością ich wykorzystywania,

d) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z przestrzeni publicznych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

e) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Krynicy-Zdroju;

5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,

b) zakaz wykonywania ujęć zwykłych wód podziemnych z uwagi na brak zasobów wód zwykłych w obszarach zasobowych wód leczniczych, z zastrzeżeniem prawa do zwykłego korzystania z wód w przypadku braku możliwości wykonania sieci i przyłączy wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

c) zakaz wykonywania więcej niż 1 kondygnacji podziemnej w obszarach zasilania ujęć wód leczniczych wskazanych na rysunku planu,

d) dla obszaru zasobowego ujęć wód leczniczych – złoże Krynica-Zdrój I, obszarów zasobowych ujęć wód leczniczych – złoże Muszynianka III oraz obszarów zasobowych ujęć wód leczniczych – złoże Szczawiczne II, wskazanych na rysunku planu, w przypadku budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem: infrastruktury technicznej takiej jak sieci i przyłącza kanalizacyjne, wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, energetyczne i teletechniczne oraz obiektów małej architektury i architektury parkowej, pochylni dla niepełnosprawnych, bieżni służących rekreacji, zatok parkingowych i miejsc postojowych do 10 stanowisk, których realizacja nie wymaga robót ziemnych o głębokości większej niż 1,5 metra od istniejącego poziomu terenu, nakaz przestrzegania wymogów określonych w przepisach odrębnych z zakresu geologii i górnictwa oraz w zasobowej dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej na potrzeby uzdrowiska Krynica,

e) zakaz wykonywania kolektorów ziemnych na potrzeby pomp ciepła za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej: IC, IE, IG oraz IW, pod warunkiem, że tereny te zlokalizowane są poza wyznaczonymi obszarami zasobowymi i zasilania wód leczniczych,

f) nakaz zapewnienia drożności i utrzymania ciągłości, w tym ciągłości ekologicznej, istniejących cieków, w tym potoków, okresowych cieków i rowów melioracyjnych, oraz prawidłowego ich utrzymania, przy jednoczesnym dopuszczeniu technicznego umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny w zasięgu strefy „A” ochrony uzdrowiskowej zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „strefa ochronna "A" uzdrowiska”, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) tereny zabudowy oznaczone symbolem UZ i UT-UZ, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny szpitali w miastach”, w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) tereny zabudowy oznaczone symbolem UE, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) tereny zabudowy oznaczone symbolami ZP, US-ZP, UT-US, UT i UT-UZ zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,

e) teren zabudowy oznaczony symbolem MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,

f) tereny zabudowy oznaczone symbolem MN-U i MW-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. g,

g) na terenach oznaczonych symbolami: od 112MN-U do 115MN-U, 118MN-U, 121MN-U, 122MN-U, od 171MN-U do 172MNU, od 180MN-U do 182MN-U, 198MN-U, 199MN-U, 119MN-U, 21MW-U, 24MW-U, 29MW-U, 31MW-U oraz 40MW-U, obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

8) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym:

a) zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:

- iluminacji elewacji budynków, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób niewykraczający poza obrys danego budynku,
- iluminacji obiektów małej architektury,
- instalacji świetlnych,
- oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi,
- oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych, z zastrzeżeniem wymogów z zakresu ochrony przyrody,

b) dla oznaczonych na rysunku planu terenów korytarzy migracyjnych nietoperzy oraz terenów: 167MN-U, 38MW-U i 47U, dla których nie dopuszcza się iluminacji elewacji budynków i obiektów małej architektury oraz instalacji świetlnych;

9) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

b) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,

c) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,

d) wyznacza się strefy ochrony zespołów wartościowej zieleni, w których obowiązuje:

- nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu oraz realizacji dróg, dojść i dojazdów,
- zakaz realizacji budynków,
- nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 65% powierzchni strefy.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) wskazuje się obszarowe formy ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami Ro1 – historyczny układ urbanistyczny, Ro2 – Park Zdrojowy wraz z obiektami, Ro3 - Park Słotwiński z Pijalnią Zdroju „Słotwinka i pawilonem parkowym oraz Ro4 - Park im. Kazimierza Pułaskiego, w granicach określonych na rysunku planu, w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol	Nr rejestru zabytków	Data wpisu	Nazwa, adres

R1	A-784	11.12.1995	Willa, ul. Kiepury 12
R2	A-78/M	10.04.2007	Budynek usługowo-mieszkalny – siedziba PTTK Krynica, ul. Zdrojowa 32
R3	A-1353/M	17.09.2013	Budynek sanatorium „Patria”, ul. Pułaskiego 35
R4	A-762	24.11.1994	Kościół pw. Wniebowzięcia NMP, ul. Piłsudskiego 4
R5	A-45	20.11.1972	Kaplica na „Dietlówce”, al. Nowotarskiego 5A
R6	A-48	21.11.1972	„Dworzec Zdrojowy” (Stary Dom Zdrój, ob. „Stary Dom Zdrojowy”), al. Nowotarskiego 2
R7	A-47	06.05.1970	d. Pijalnia wód mineralnych - pijalnia „Jana”, ul. Nikifora Krynickiego 3
R8	A-59	30.05.1972	Pensjonat „Biały Orzeł”, ul. Bulwary Dietla 7
R9	A-58	30.05.1972	Willa „Witoldówka”, ul. Bulwary Dietla 10
R10	A-56	11.11.1972	Willa „Biała Róża”, ul. Bulwary Dietla 12
R11	A-55	17.11.1972	Willa „Kosynier”, ul. Bulwary Dietla 15
R12	A-42	20.11.1972	Willa „Romanówka”, ul. Bulwary Dietla 19
R13	A-763	24.11.1994	Dom „Józefa”, ul. Cicha 10
R14	A-51	20.11.1972	Willa „Kościuszko”, ul. Kościuszki 36
R15	A-50	20.11.1972	Willa „Zegar”, ul. Kościuszki 38
R16	A-38	2011.1972	Willa „Orlęta”, ul. Kościuszki 40
R17	A-40	20.11.1972	Willa „Karpacka”, ul. Kościuszki 58
R18	A-814	29.10.1996	Willa „Krakus”, ul. Kraszewskiego 12
R19	A-41	20.11.1972	Willa „Pod Zieloną Górką”, al. Nowotarskiego 5
R20	A-185	31.05.1985	Willa „Urszula”, ul. Piłsudskiego 17
R21	A-179	13.11.1984	Willa „Marta”, ul. Piłsudskiego 46
R22	A-665	15.05.1992	Willa „Kamelia”, ul. Piłsudskiego 48
R23	A-491	02.06.1987	Budynek mieszkalny (ob. willa „Jasia”), ul. Piłsudskiego 63
R24	A-44	20.11.1972	Willa „Dwór”, ul. Pułaskiego 14
R25	A-21/M	30.06.2004	Pensjonat "Kasztelanka", ul. Pułaskiego 33
R26	A-52	20.11.1972	Willa „Grażyna”, ul. Kościuszki 28
R27	A-43	17.11.1972	Willa „Alpejska”, ul. Kościuszki 24
R28	A-54	17.11.1972	Willa „Węgierska Korona”, Bulwary Dietla 18

R29	A-60	30.05.1972	Pensjonat „Góral” i dom obok, Bulwary Dietla 2/1, 2/2
R30	A-794	19.02.1996	Cmentarz z I wojny światowej nr 346 (kwatera na cmentarzu komunalnym), ul. Cmentarna (ob. ul. Św. Włodzimierza)
R31	A-843	26.01.1988	Cerkiew w Krynicy Dolnej, przy ul. Kraszewskiego wraz z ogrodzeniem, dzwonnicą i starodrzewiem (obecnie Cerkiew p.w. Świętych Apostołów Piotra i Pawła), ul. Kraszewskiego 168
R32	A-108	05.09.1964	Dawna cerkiew p.w. Opieki NP Marii, z otoczeniem w granicach cmentarza, otaczającym murem i drzewostanem (ob. kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusa w Krynicy-Zdroju), ul. Słotwińska 63
R33	A-36	20.11.1972	Figura Matki Boskiej Królowej Krynickich Zdrojów
R34	A-49	20.11.1972	Łazienki Mineralne, al. Nowotarskiego 9/2, 9/4 i 9/5
R35	A-46	20.11.1972	Łazienki Borowinowe, al. Nowotarskiego 9/5
R36	A-444	04.07.1986	Willa „Zofia”, Bulwary Dietla 4
R37	A-61	30.05.1972	pensjonat „Wisła”, ul. Bulwary Dietla 1
R38	A-37	20.11.1972	Park Słotwiński – pijalnia zdroju „Słotwinka”, Piłsudskiego 76/1
R39	A-37	20.11.1972	Park Słotwiński – pawilon parkowy, Piłsudskiego 76/2
R40	A-36	20.11.1972	Pomnik Adama Mickiewicza
R41	A-36	20.11.1972	Pomnik Dietla
R42	A-36	20.11.1972	Ławka, pomnik Kraszewskiego

3) wskazuje się zabytki archeologiczne w postaci oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych: AZP-117-66-1, AZP-117-66-2, AZP-117-66-3 i AZP-117-66-4, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

4) wskazuje się zabytki objęte ochroną w planie oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których ustala się ochronę poprzez:

a) nakaz zachowania formy obiektu wynikającej z cech historycznych zabytku, w szczególności jego: bryły, geometrii dachu i tektoniki elewacji,

b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających na:

- odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
- remoncie i przebudowie, rozbudowie i zmianie geometrii dachu, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 5-8 pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,

c) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowych obiektów innych niż budowa obiektu według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5-7,

Symbol	Nazwa, adres
E1	Willa Świteź, Bulwary Dietla 17, dz. ew. 568
E2	Willa Małopolanka, Bulwary Dietla 13, dz. ew. 562

E3	Budynek mieszkalny (Dniestrzanka), ul. Cicha 2, dz. ew. 1425/1
E4	Willa Niespodzianka, ul. Dąbrowskiego ½, dz. ew. 251
E5	Ochronka p.w. NMP Niepokalanie Poczętej, ul. Dąbrowskiego 5, dz. ew. 257
E6	Willa – budynek mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 29, dz. ew. 114
E7	Willa - budynek mieszkalny, ul. Dąbrowskiego 31, dz. ew. 113/2
E8	Willa, Pensjonat Sportowiec, Dąbrowskiego 21, dz. ew. 126/1
E9	Willa, Pensjonat Rzymianka, Dąbrowskiego 17, dz. ew. 129/1
E10	Willa Sienkiewiczówka, Dąbrowskiego 19, dz. ew. 128
E11	Dom - budynek mieszkalny, ul. Halna 3, dz. ew. 286
E12	Dom - budynek mieszkalny, ul. Halna 5, dz. ew. 292
E13	Dom - budynek mieszkalny pn. Biały Domek, ul. Halna 6, dz. ew. 282
E14	Budynek pensjonatowy pn. Czerwony Dom (Czerwony Dwór), ul. Kiepury 3, dz. ew. 1583
E15	Willa Skarbówka, ul. Kiepury 6, dz. ew. 1595/2
E16	Dom - budynek mieszkalny pn. Giewont, ul. Kiepury 7, dz. ew. 1578/1
E17	Budynek pensjonatowy Willa Wolność (ob. Ośrodek Wypoczynkowy Aria), ul. Kiepury 16, dz. ew. 1601
E18	Budynek pensjonatowy Willa Stella, Kiepury 4, dz. ew. 1591
E19	Budynek pensjonatowy pn. Rapsodia /dawniej jeden z pawilonów Sanatorium Kolejowego, Ebersa 5, dz. ew. 1965
E20	Budynek mieszkalny pn. Polonia, ul. Ebersa 10, dz. ew. 2104/1
E21	Budynek mieszkalny „Słońce”, ul. Ebersa 3, dz. ew. 1963
E22	Willa Krakowianka, ul. Kościelna 3a, dz. ew. 1428
E23	Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 7, dz. ew. 1430
E24	Budynek pensjonatowy – dawna nazwa Farys II – obecnie Meran, ul. Kościelna 9, dz. ew. 1431
E25	Willa Dewajtis, ul. Kościuszki 2, dz. ew. 585
E26	Budynek pensjonatowy „Henryk”, ul. Kościuszki 4, dz. ew. 596
E27	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 4 – 6, dz. ew. 728, 729
E28	Budynek mieszkalny „Maria”, ul. Kraszewskiego 5, dz. ew. 1945
E29	Budynek usługowy – siedziba Urzędu Miejskiego, ul. Kraszewskiego 7, dz. ew. 1950

E30	Budynek mieszkalny „Antonieff”, ul. Kraszewskiego 10, dz. ew. 732
E31	Budynek usługowy tzw. „Hotel Belweder”, ul. Kraszewskiego 14, dz. ew. 735
E32	Budynek mieszkalny „Pod Gwiazdą” (ob. Gwiazda), ul. Kraszewskiego 16, dz. ew. 739
E33	Budynek mieszkalny „Pensjonat Schwarz” (ob. Schwarzówka), ul. Kraszewskiego 24, dz. ew. 755/1
E34	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 26, dz. ew. 756
E35	Budynek mieszkalny „Metropol”, ul. Kraszewskiego 27, dz. ew. 2048
E36	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 31, dz. ew. 2049
E37	Budynek mieszkalny „Wenus”, ul. Kraszewskiego 32, dz. ew. 773
E38	Budynek mieszkalny „Karmel”, ul. Kraszewskiego 33, dz. ew. 2050
E39	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 39, dz. ew. 2059
E40	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 42, dz. ew. 912
E41	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 44, dz. ew. 914
E42	Budynek mieszkalny „Paryżanka”, ul. Kraszewskiego 56, dz. ew. 921
E43	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 57, dz. ew. 2111
E44	Budynek mieszkalny „Petryszanka”, ul. Kraszewskiego 64, 66, 68/1, dz. ew. 928, 930
E45	Budynek mieszkalny „Grand i Żelazówka”, ul. Kraszewskiego 68/2, 70, dz. ew. 933, 935
E46	Budynek mieszkalny „Ringówka”, ul. Kraszewskiego 69-67, dz. ew. 2152 i 2153
E47	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 73, dz. ew. 890
E48	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 78, dz. ew. 948
E49	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 79, dz. ew. 895
E50	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 96, dz. ew. 983
E51	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 99A - 99B, dz. ew. 910, 911
E52	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 106, dz. ew. 331
E53	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 107, dz. ew. 1143
E54	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 109, dz. ew. 1145/1
E55	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 113, dz. ew. 1152
E56	Dom, ul. Kraszewskiego 128, dz. ew. 382/1 i 384/1
E57	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 117, dz. ew. 1156/1
E58	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 133, dz. ew. 1173
E59	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 135/2, dz. ew. 1185/1
E60	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 141, dz. ew. 1188/1
E61	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 146, dz. ew. 417

E62	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 148, dz. ew. 423
E63	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 145, dz. ew. 1195/1
E64	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 152, dz. ew. 431
E65	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 155, dz. ew. 1209/1
E66	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 157, dz. ew. 1210/4
E67	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 169, dz. ew. 1359/1
E68	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 182, dz. ew. 752
E69	Dawna plebania parafii greckokatolickiej, później Państwowy Ośrodek Maszynowy w Krynicy (tzw. POM), Kraszewskiego 181, dz. ew. 1397
E70	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 239, dz. ew. 1668/1
E71	Spichlerz, ul. Wiejska 22, dz. ew. 1561/2
E72	Budynek pensjonatowy pn. ”Zamek”, ul. Piękna 11, dz. ew. 480
E73	Budynek mieszkalny wielorodzinny pn. ”BAJKA”, ul. Piękna 13, dz. ew. 485
E74	Nowe Łazienki Mineralne, ul. Pułaskiego 3, dz. ew. 1453/4
E75	Willa „Józefinka”, ul. Słoneczna 105, dz. ew. 2169
E76	Budynek mieszkalny – Willa Nałęczówka, ul. Piłsudskiego 6, dz. ew. 1421
E77	Budynek mieszkalny – Willa Kruk, ul. Piłsudskiego 10, dz. ew. 1337/1
E78	Budynek pensjonatowo – hotelowy - Willa Stefania, ul. Piłsudskiego 13, dz. ew. 208
E79	Budynek pensjonatowy pn. Zdrowie, ul. Piłsudskiego 16, dz. ew. 1340
E80	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 31, dz. ew. 179
E81	Budynek mieszkalny „Wersal”, ul. Piłsudskiego 33, dz. ew. 172
E82	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 40, dz. ew. 1286
E83	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 49, dz. ew. 98
E84	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 53, dz. ew. 50
E85	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 59, dz. ew. 87
E86	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 64, dz. ew. 1233
E87	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 70, dz. ew. 126/1, 1216/2
E88	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 66, dz. ew. 1234
E89	Budynek mieszkalny – Willa Lwowianka, ul. Piłsudskiego 44, dz. ew. 1283
E90	Dom wczasowy – pensjonat Robotnik /dawna nazwa/ – ob. Dom wczasowy „Europa”, ul. Podgórna 8, dz. ew. 1413

E91	Budynek sanatoryjny pn. Lwigród", ul. Nitribitta 6, dz. ew. 1405
E92	Willa Alina, ul. Podgórna 10-12, dz. ew. 1408, 1409
E93	Budynek mieszkalny – Willa Korona, ul. Pułaskiego 1, dz. ew. 1452
E94	Budynek mieszkalny – Willa Pod Berłem, ul. Pułaskiego 2, dz. ew. 1913
E95	Budynek mieszkalny – Willa Cis, ul. Pułaskiego 4/1, dz. ew. 1911/2
E96	Budynek Lotos, ul. Piękna 5, dz. ew. 484
E97	Budynek mieszkalny – Willa Janka, ul. Pułaskiego 28, dz. ew. 1888
E98	Budynek mieszkalny, ul. Pułaskiego 38, dz. ew. 1882
E99	Budynek pensjonatowo-mieszkalny pn. Złocień, ul. Pułaskiego 48, dz. ew. 2305
E100	Budynek mieszkalny, ul. Pułaskiego 54, dz. ew. 2299
E101	Budynek – Willa Astoria, ul. Pułaskiego 62, dz. ew. 2495
E102	Budynek mieszkalny – Willa Wilnianka, ul. Pułaskiego 63, dz. ew. 1702/1
E103	Budynek mieszkalny, ul. Pułaskiego 97, dz. ew. 2418
E104	Budynek mieszkalny, ul. Pułaskiego 118, dz. ew. 2376
E105	Budynek mieszkalny, ul. Pułaskiego 122, dz. ew. 2381
E106	Budynek mieszkalny, ul. Pułaskiego 126, dz. ew. 2388, 2389
E107	Budynek mieszkalny, ul. Reja 3, dz. ew. 921/1
E108	Dom – spichlerz, ul. Rzeźniana 1, dz. ew. 2065/2
E109	Budynek mieszkalny – Willa Promień, Słoneczna 11, dz. ew. 1967
E110	Budynek mieszkalny – Willa Krzysia, ul. Słoneczna 5, dz. ew. 1970
E111	Budynek mieszkalny –- Willa Balladyna, ul. Słoneczna 35, dz. ew. 1988
E112	Budynek mieszkalny –- Willa Beskid, ul. Słoneczna 43, dz. ew. 2002
E113	Budynek mieszkalny, ul. Słoneczna 61, dz. ew. 2009
E114	Budynek mieszkalny, ul. Słoneczna 83, dz. ew. 2087
E115	Budynek mieszkalny, ul. Słoneczna 95, dz. ew. 2177
E116	Budynek mieszkalny, ul. Graniczna 11, dz. ew. 2131
E117	Budynek mieszkalny, ul. Graniczna 15, dz. ew. 2121
E118	Budynek mieszkalny, ul. Graniczna 17, dz. ew. 2119
E119	Dom, ul. Graniczna 4, dz. ew. 942
E120	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 6, dz. ew. 215

E121	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 8, dz. ew. 211
E122	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 10, dz. ew. 207
E123	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 18, dz. ew. 197
E124	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 20, dz. ew. 192
E125	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 26, dz. ew. 182
E126	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 36, dz. ew. 176/1
E127	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 37, dz. ew. 431
E128	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 38, dz. ew. 140
E129	Budynek mieszkalny, ul. Słotwińska 42, dz. ew. 133/1
E130	Budynek mieszkalny, ul. Stara Droga 3, dz. ew. 360
E131	Budynek mieszkalny pn. Maryśka, ul. Stara Droga 4, dz. ew. 1104
E132	Budynek mieszkalny – /dawna drogomistrzówka/, ul. Stara Droga 11, dz. ew. 347
E133	Budynek mieszkalny – pn. Iwonka, ul. Stara Droga 12, dz. ew. 1062
E134	Budynek pensjonatowy – Willa Mimoza, ul. Świdzińskiego 2, dz. ew. 1586
E135	Budynek mieszkalny pn. Leśna Polana, ul. Świdzińskiego 35, dz. ew. 1370
E136	Budynek pensjonatowy – Światowid III, ul. Świdzińskiego 14, dz. ew. 1568
E137	Budynek pensjonatowy – Światowid II, ul. Świdzińskiego 21, dz. ew. 1391
E138	Budynek – Willa Jan (ob. Safona), ul. Świdzińskiego 8, 1569/1
E139	Budynek – Willa, ul. Świdzińskiego 32, dz. ew. 1478
E140	Budynek sanatoryjny – Sanatorium Continental, ul. Świdzińskiego 19, dz. ew. 1392
E141	Budynek - Willa Biały Dom, ul. Świdzińskiego 28, dz. ew. 1509
E142	Budynek pensjonatowy pn. Zygmunt (ob. Halinówka), ul. Wysoka 26, dz. ew. 1385
E143	Budynek mieszkalny, ul. Wysoka 20, dz. ew. 1387
E144	Budynek Willa Janina, ul. Zdrojowa 5, dz. ew. nr 536
E145	Budynek pensjonat Renesans, ul. Zdrojowa 6, dz. ew. 230/2
E146	Budynek mieszkalno/pensjonatowy, ul. Zdrojowa 7/1, dz. ew. 532
E147	Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 11, dz. ew. 565
E148	Budynek pensjonatowy pn. Maraton, ul. Zielona 14, dz. ew. 153
E149	Budynek pensjonatowy pn. Adria, ul. Zielona 13/15, dz. ew. 264 i 265

E150	Budynek pensjonatowy pn. Zośka (ob. Henryk II), ul. Zielona 18, dz. ew. 142
E151	Budynek mieszkalny – Willa Irena (ob. Irenka), ul. Zieleniewskiego 3/2, dz. ew. 1816
E152	Budynek mieszkalny –- Willa Limba, ul. Zieleniewskiego 6, dz. ew. 1869
E153	Budynek mieszkalny –- Willa Markiza, ul. Zieleniewskiego 8, dz. ew. 1867
E154	Budynek mieszkalny –- Dworek Pod Blachą, ul. Zieleniewskiego 18, dz. ew. 1854
E155	Budynek, ul. Źródlana 9, dz. ew. 2201
E156	Budynek mieszkalny, ul. Źródlana 11, dz. ew. 2205
E157	Willa, ul. Piłsudskiego 51, dz. ew. 98/2
E158	Budynek Zgromadzenia Sióstr Loretanek pn. Jaśmin, ul. Źródlana 15, dz. ew. 963
E159	Budynek mieszkalny, ul. Źródlana 17, dz. ew. 2214
E160	Budynek mieszkalny, ul. Źródlana 21, dz. ew. 979
E161	Dworzec kolejowy, ul. Ebersa 7, dz. ew. 2164/13
E162	Willa Poprad i Bożena, ul. Kościuszki 52-56, dz. ew. 698, 699
E163	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 120, dz. ew. 371
E164	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 122, dz. ew. 376
E165	Budynek pensjonatowo – hotelowy – Willa Jagiellonka, ul. Piłsudskiego 24, dz. ew. 1323
E166	Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 61, dz. ew. 83
E167	Cmentarz żydowski, ul. Polna 26, dz. ew. 814
E168	Willa, ul. Andersa 26, dz. ew. 2285
E169	Dom, ul. Cicha 8, dz. ew. 1403/1
E170	Willa „Rusałka”, ul. Dąbrowskiego 7, dz. ew. 139
E171	Willa „Zdzisława”, ul. Dąbrowskiego 13, dz. ew. 132/2
E172	Willa, ul. Dąbrowskiego 23, dz. ew. 125/5
E173	Plebania, ul. Słotwińska 50, dz. ew. 127
E174	Dom, ul. Graniczna 13, dz. ew. 2122
E175	Dom, ul. Graniczna 1, dz. ew. 2149
E176	Dom, ul. Graniczna 14,16, dz. ew. 2141, 2142
E177	Dom, ul. Halna 13, dz. ew. 294/2
E178	Willa, ul. Kiepury 1, dz. ew. 1584
E179	Willa "Promienna", ul. Kiepury 10, dz. ew. 1597
E180	Dom. ul. Kraszewskiego 28, dz. ew. 768

E181	Bank PKO BP, ul. Zdrojowa 1, dz. ew. 544
E182	Dom, ul. Kraszewskiego 30, dz. ew. 770
E183	Dom pn. Tel Aviv, ul. Kraszewskiego 35/1, dz. ew. 2055
E184	Dom, ul. Kraszewskiego 86, dz. ew. 955
E185	Dom, ul. Kraszewskiego 108, 110, dz. ew. 334, 1747/2
E186	Poczta, ul. Zdrojowa 28, dz. ew. 577
E187	Nowy Dom Zdrojowy, al. Nowotarskiego 7, dz. ew. 1921/1
E188	Muszla Koncertowa, al. Nowotarskiego 9/1, dz. ew. 1922
E189	Budynek, ul. Piłsudskiego 1, dz. ew. 223
E190	Budynek, ul. Piłsudskiego 3, dz. ew. 224
E191	Dom, ul. Piłsudskiego 14, dz. ew. 1339
E192	Dom, ul. Piłsudskiego 77, dz. ew. 47/2
E193	Willa "Sarenka", ul. Pułaskiego 32, dz. ew. 1885/1
E194	Ośrodek Hajduczek, ul. Pułaskiego 68, dz. ew. 2334/1
E195	Willa "Perełka", ul. Pułaskiego 84, dz. ew. 2347
E196	Sanatorium "Dom Zdrowia" (Dom Wypoczynkowy ZNP Huzar), ul. Pułaskiego 87, dz. ew. 1876
E197	Willa, ul. Pułaskiego 109, dz. ew. 2410/1
E198	Dom, ul. Reja 1, dz. ew. 920
E199	Budynek „Boży Dar”, ul. Zdrojowa 14, dz. ew. 512
E200	Dom, ul. Rzeźniana 2, dz. ew. 2076
E201	Dawne Sanatorium Kolejowe pn. Barwiczówka, ul. Słoneczna 2, dz. ew. 2164/14
E202	Dom, ul. Słoneczna 89, 91,dz. ew. 2179, 2180
E203	Dom, ul. Słotwińska 11, dz. ew. 496/4
E204	Dom, ul. Słotwińska 12, dz. ew. 204
E205	Dom, ul. Słotwińska 19A, dz. ew. 482
E206	Dom, ul. Słotwińska 33, dz. ew. 388
E207	Dom, ul. Słotwińska 40, dz. ew. 137/2
E208	Dom, ul. Słotwińska 44, dz. ew. 131
E209	Dom, ul Jaworowa 3, dz. ew. 1080/1
E210	Dom, ul. Zieleniewskiego 3/1, dz. ew. 1817
E211	Dom, ul. Źródlana 5, dz. ew. 2210/1
E212	Budynek „Spichlerz” , ul. Rzeźniana 1, dz. ew. 2065/1
E213	Willa Pogoń Zgromadzenie Sióstr Służebnic NSJ, ul. Kościelna 1, dz. ew. 1426
E214	Budynek mieszkalny, ul. Tysiąclecia 15, dz. ew. 1229
E215	Budynek mieszkalny, ul. Tysiąclecia 45, dz. ew. 1131
E216	Budynek dolnej stacji Kolei Linowej, Góra Parkowa/Park Zdrojowy, al. Nikifora Krynickiego 1, dz. ew.2276/7
E217	Budynek górnej stacji Kolei Linowej, Góra Parkowa/Park Zdrojowy, al. Nikifora Krynickiego 1A, dz. ew. 2276/7

E218	Pensjonat Farys I, ul. Kościelna 11, dz. ew. 1432/6
E219	Budynek, ul. Józefa Piłsudskiego 5, dz. ew. 217
E220	Budynek Dolna Skarbówka, ul. Kiepury 8, dz. ew. 1595/5
E221	Budynek mieszkalny, ul. Kraszewskiego 153, dz. ew. 1288/1
E222	Budka (ob. "Kiosk Okrąglak"), al. Nowotarskiego 4/1, dz. ew. 573
E223	Budynek Tryumf I, ul. Zdrojowa 12, dz. ew. 508
E224	Budynek Tryumf II, ul. Piękna 1, dz. ew. 481
E225	Altana „Michasiowa”, dz. ew. 2274/4
E226	Altana „Janina” dz. ew. 2390/3
E227	Altana „Wanda” dz. ew. 2278/11
E228	Most na rzece Kryniczance – wjazdowy północ dz. ew. 1002/2
E229	Most na rzece Kryniczance – wjazdowy południe dz. ew. 996
E230	Most na rzece Kryniczance (przy Wiśle) dz. ew. 1001/1
E231	Most na rzece Kryniczance (przy Witoldówce) dz. ew. 1001/1
E232	Most na rzece Kryniczance (przy Świtezi) dz. ew. 1001/1
E233	Most na rzece Kryniczance (przy Romanówce) dz. ew. 1001/1
E234	Most na rzece Palenica (na Polanie Janówka) dz. ew. 1914
E235	Kapliczka Matki Boskiej, skrzyżowanie ul. Szkolnej i Kościuszki dz. ew. 599
E236	Kapliczka Matki Bożej, ul. Pułaskiego 63, dz. ew. 2468
E237	Budynek, ul. Źródlana 10, dz. ew. 958
E238	Budynek, ul. Piłsudskiego 55, dz. ew. 89
E239	Cmentarz Komunalny- Miejski nr 2, ul. Kraszewskiego 168A, dz. ew. 635, 626, 627, 630, 631, 618 (częściowo)
E240	Cmentarz Parafialny, ul. Słotwińska 63A, dz. ew. 83, 82/5

E241	Cmentarz Komunalny - Miejski nr 1, ul. św. Włodzimierza 1, dz. ew. 965/2
E242	Budynek „Hajduczek II”, ul. Pułaskiego 68, dz. ew. 2334/2
E243	Zespół Cerkwii Unickiej - cerkiew greko-katolicka p.w. Świętych Apostołów Piotra i Pawła, ob. bizantyjsko - ukraińska pw. Objawienia Pańskiego, dzwonnica, cmentarz przykościelny, ogrodzenie
E244	Obszar Krajobrazu Kulturowego "Pułaskiego"

5) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wskazanych w pkt 4, z zachowaniem poniższych warunków:

a) dopuszczenie zmiany szerokości i wysokości otworów okiennych i drzwiowych w sposób zapewniający zachowanie wartości kulturowych chronionego obiektu,

b) dopuszczenie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz balkonów w sposób zapewniający zachowanie wartości kulturowych chronionego obiektu,

c) zakaz użycia materiałów wykończeniowych, w tym termomodernizacji elewacji, powodujących zatarcie cech historycznych zabytku;

6) w zakresie rozbudowy budynków wskazanych w pkt 4 dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem warunku realizacji rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej;

7) dopuszcza się zmianę geometrii dachu budynków wskazanych w pkt 4 wyłącznie przy jednoczesnym zachowaniu ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku, takich jak: attyki, szczyty, sterczyny;

8) ustalenia zawarte w pkt 4-7 dotyczą również obiektów, które znajdą się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

9) zakazuje się nadbudowy budynków zabytkowych;

10) przeprowadzenie rozbiórki obiektu zabytkowego wymaga pozwolenia lub uzgodnienia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków;

11) w przypadku zniszczenia budynku, wskazanego w pkt 4 niniejszego paragrafu, zasady jego odbudowy lub ponownej zabudowy działki wymagają pozwolenia i uzgodnienia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków.

§ 8. 1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, do których należą wskazane na rysunku planu:

1) strefy ochrony uzdrowiskowej;

2) zasięg obszarów zasilania ujęć wód leczniczych;

3) zasięg obszarów zasobowych ujęć wód leczniczych dla złóż: Krynica-Zdrój I, Muszynianka III i Szczawiczne II;

4) zasięg GZWP nr 438 zbiornik warstw Magura;

5) obszary Natura 2000 SOOS „Krynica” PLH 120039 i „Ostoja Popradzka” PLH 120019;

6) Popradzki Park Krajobrazowy wraz z otuliną;

7) Południowomałoposki Obszar Chronionego Krajobrazu;

8) rzeki objęte ochroną Popradzkiego Parku Krajobrazowego i Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

9) pomniki przyrody;

10) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

11) teren zagrożenia ruchami masowymi;

12) tereny zamknięte;

13) tereny osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych.

2. Na obszarach, oznaczonych na rysunku planu, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi oraz nakaz trwałego związania z gruntem urządzeń sportowych i rekreacyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru.

3. Na obszarach, oznaczonych na rysunku planu, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, zaś w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), lecz poza zasięgiem obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) ustala się dodatkowo poniższe wymagania:

1) zakaz stosowania podpiwniczeń;

2) nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru co najmniej 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%;

3) nakaz zabezpieczenia fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%;

4) stosowanie w budynkach na poziomie parteru materiałów odpornych na działanie wody;

5) nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;

6) nakaz trwałego związania z gruntem urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. W terenach przyległych do linii kolejowej w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:

1) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „1” w sąsiedztwie linii kolejowej,

2) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „2” w sąsiedztwie linii kolejowej,

3) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

5. W oznaczonych na rysunku planu zasięgach terenów i obszarów górniczych wód leczniczych: „Galicjanka III – pole 1”, „Krynica-Zdrój I”, „Muszynianka III”, „Szczawiczne II” i „Tylicz I” obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi oraz należy zachować szczególną ostrożność w trakcie wykonywania robót ziemnych z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO2 w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej powierzchni terenu.

§ 9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów określono minimalną wielkość działek budowlanych – minimalna powierzchnia działki odpowiada minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) dla pozostałych terenów - 300 m^2, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, komunikację pieszą i rowerową, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których – 5 m^2.

3) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW-U -18 m,

b) dla terenów zabudowy usługowej U oraz terenów zabudowy usług: administracji UAA, kultury UK i edukacji UE – 20 m,

c) dla pozostałych terenów – 8 m, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, komunikację pieszą i rowerową, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których – 1,5 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90º z tolerancją 10º, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej lub granic działek gruntu wydzielonych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, dla których parametr nie obowiązuje.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, wskazane na rysunku planu, w których obowiązuje:

a) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref ochrony sanitarnej cmentarza 50 i 150 m, oznaczonych na rysunku planu, określają przepisy odrębne;

5) na obszarze, wskazanych na rysunku planu, terenów korytarzy migracyjnych nietoperzy zgodnych z planem zadań ochronnych dla obszaru natura 2000 PLH120039 obowiązuje ochrona istniejącej zieleni średniowysokiej oraz zieleni wysokiej;

6) w przypadku zmiany przebiegu infrastruktury ograniczenia wynikające ze stref ograniczonego użytkowania wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych i stref kontrolowanych od gazociągów dotyczą zmienionego przebiegu, zaś w przypadku zmiany parametrów lub likwidacji tej infrastruktury wskazane strefy nie obowiązują.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) struktura układu komunikacyjnego:

a) podstawowy układ komunikacyjny – ulice zapewniające powiązania komunikacji kołowej z układem zewnętrznym:

- drogi publiczne główne KDG: istniejąca droga wojewódzka nr 981 (Zborowice – Grybów – Krzyżówka – Krynica) oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDG oraz istniejąca droga wojewódzka nr 971 (Krynica – Muszyna – Piwniczna) oznaczona na rysunku planu symbolami 2KDG, 3KDG i 4KDG,

- drogi publiczne zbiorcze: KDZ,

- drogi publiczne lokalne: KDL,

b) uzupełniający układ komunikacyjny – drogi publiczne dojazdowe: KDD,

c) układ powiązań dodatkowych:

- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach obsługi komunikacji – KO,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach garażu – KOG,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach garażu lub parkingu – KOG-KOP,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach parkingu – KOP,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej – ZP;
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni – Z,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy – RN,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach lasu – L;

2) podział funkcjonalny układu komunikacyjnego:
   a) drogi wymienione w pkt. 1 lit. a i b wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego,
   b) drogi i tereny komunikacji wymienione w pkt. 1 lit. c wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego stanowiące elementy systemu przestrzeni publicznych służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni i wypoczynku;
3) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych oraz z uwzględnieniem wymagań określonych w § 5;
4) budowa dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi – minimum 5 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu miejscowego oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
6) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami L dopuszczenie realizacji komunikacji pieszo-rowerowej wyłącznie wzdłuż istniejących powiązań komunikacyjnych.

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

1) dla samochodów osobowych:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 na wydzielony 1 lokal mieszkalny oraz 1 na lokal użytkowy,
   b) dla mieszkań w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce na każde mieszkanie,
   c) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla usług biurowych i administracji – nie mniej niż 2,5 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) dla usług gastronomii – nie mniej niż 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla osób mogących przebywać w danym budynku,
   f) dla usług zdrowia i handlu – nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   g) dla usług edukacji i nauki – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

h) dla usług kultu religijnego – nie mniej niż 1 miejsce na 10 osób mogących przebywać w danym budynku,

i) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego, muzeów i pozostałych usług – nie mniej niż 1 miejsce na każde 250 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

a) dla mieszkań w zabudowie wielorodzinnej –nie mniej niż 1 miejsce na każde mieszkanie,

b) dla hoteli i budynków zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 1 miejsce na każde 400 m^2 powierzchni użytkowej,

c) usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla pozostałych usług – nie mniej niż 1 miejsce na każde 400 m^2 powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1;

3) ustalone wskaźniki parkingowe dotyczącą nowo projektowanych budynków lub rozbudowywanych i nadbudowywanych części budynków, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy zapewnić na działce budowlanej, na której odbywa się inwestycja, z zastrzeżeniem terenów:

a) 28MW-U, dla którego w przypadku braku technicznych możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc do parkowania dla samochodów dopuszcza się wykorzystanie terenu 9KOG-KOP,

b) 21U, dla którego w przypadku braku technicznych możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc do parkowania dla samochodów dopuszcza się wykorzystanie terenu 4KOP,

c) 56UT, dla którego w przypadku braku technicznych możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc do parkowania dla samochodów dopuszcza się wykorzystanie terenu 5KOP,

d) 1UT-UK, dla którego w przypadku braku technicznych możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc do parkowania dla samochodów dopuszcza się wykorzystanie terenu 4KOP.

4. Dla zabudowy istniejącej podlegającej remontowi lub przebudowie oraz dla rozbudowy i odbudowy zabytków ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1.

5. W strefach ochrony uzdrowiskowej „A” i „B” dopuszcza się ograniczenie wymaganej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do liczby pozwalającej spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

6. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

7. Spełnieniem wymogów określonych w ust. 1 są również miejsca postojowe w garażach.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;

2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych–KDG, KDZ, KDL i KDD, obsługi komunikacji - KO, terenach parkingu – KOP, terenach garażu – KOG, terenach garażu lub parkingu - KOG terenach komunikacji drogowej wewnętrznej – KR, zieleni urządzonej publicznej – ZP oraz zieleni – Z, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie narusza to przepisów odrębnych:

a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,

b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami planu;

4) na obszarze miasta Krynica-Zdrój nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz z dopuszczeniem modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe KKK z terenów z nim sąsiadujących i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

2. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem poniższych warunków:

1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody w przypadku braku możliwości technicznych włączenia nieruchomości do systemu wodociągowego, oraz ujęć zapewniających dostawę wody do celów gospodarczych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków w przypadku braku możliwości technicznych włączenia nieruchomości do systemu kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 pkt 4 lit. c oraz d,

5) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

6) zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla całego obszaru objętego planem – 30%, z zastrzeżeniem terenów MW-U i U, dla których wysokość stawki procentowej wynosi 20% oraz terenów MN-U, MN, KDG, KDZ, KDL, KDD i KR, dla których wysokość stawki procentowej wynosi 10%.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią tereny:

1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD;

2) zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolem ZP;

3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolem MW-U, w których dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową realizowana będzie zabudowa służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 16. Wskazuje się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w ostatecznych decyzjach o lokalizacji:

1) „inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: Rozbudowa Stacji Gazowej redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia w miejscowości Krynica Zdrój, ul. Stara Droga wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi”, którą stanowi wskazana na rysunku planu granica inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym A;

2) „inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: Budowa budynku socjalno-magazynowo-garażowego z budową śmietnika, wiaty z parkingami, wiaty na gazy techniczne, schodami terenowymi, budową muru oporowego z ogrodzeniem i rozbiórka fragmentu muru oporowego wraz z wewnętrznymi instalacjami na zewnątrz budynku: wody, kanalizacji opadowej ze zbiornikiem retencyjnym i kanalizacji sanitarnej oraz instalacji elektrycznej z rozbiórką fragmentu instalacji elektrycznej wraz z budową sieci kanalizacji sanitarnej z rozbiórką fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej oraz rozbiórką 2 budynków: gospodarczego oraz socjalno-magazynowo-garazowego”, którą stanowi wskazana na rysunku planu granica inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym B.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny infrastruktury technicznej;

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 10 m,

b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

c) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

c) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 40% powierzchni rzutu poziomego całego dachu,
- dla budynków gospodarczych i garaży oraz parterowych części budynków jednorodzinnych oraz parterowych budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2MN-U** do **52MN-U**, od **86MN-U** do **88MN-U** od **90MN-U** do **115MN-U**, od **148MN-U** do **171MN-U**, **182MN-U**, od **183MN-U** do **208MN-U** oraz **214MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) udział powierzchni zabudowy dla terenów usług – maksimum 60%,

c) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,8, z zastrzeżeniem lit. d,

d) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług – minimum 0,25, maksimum 1,2,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%, z zastrzeżeniem lit. f,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

c) zasady kształtowania dachów:

- w terenach: 101MN-U, 102MN-U, 103MN-U, 108MN-U, 151MN-U, 154MN-U, 159MN-U, 161MN-U, 164MN-U, 166MN-U, 168MN-U, 171MN-U, 189MN-U, 194MN-U, 195MN-U, 196MN-U oraz 200MN-U dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,

- w terenach: 43MN-U, 90MN-U, 97MN-U, 99MN-U, 105MN-U, 110MN-U, 109MN-U, 167MN-U, 169MN-U, 191MN-U oraz 192MN-U dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° oraz dachy płaskie,

- w pozostałych terenach dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 40% powierzchni rzutu poziomego całego dachu,

- dla budynków gospodarczych i garaży oraz parterowych części budynków jednorodzinnych oraz parterowych budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie;

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy w terenach: 8MN-U, 10MN-U, 46MN-U, 50MN-U, 164MN-U, 168MN-U, 189MN-U, 197MN-U;

4) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 2MN-U, 4MN-U, 7MN-U, 9MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 29MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 43MN-U, 45MN-U, 48MN-U, 49MN-U, 52MN-U, 99MN-U, 100MN-U, 103MN-U, 104MN-U, 105MN-U, 106MN-U, 107MN-U, 108MN-U, 109MN-U, 158MN-U, 159MN-U, 169MN-U, 171MN-U, 185MN-U, 186MN-U, 188MN-U, 190MN-U, 191MN-U oraz 192MN-U;

5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **53MN-U** do **85MN-U**, **89MN-U**, od **121MN-U do 144MN/U** oraz **213MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 2,0, z zastrzeżeniem lit. c,

c) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług z wyłączeniem usług turystyki – minimum 0,25, maksimum 1,2,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%, z zastrzeżeniem lit. e,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług – minimum 25%, za wyjątkiem usług turystyki, dla których – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

b) wysokość zabudowy budynków w terenie 128MN-U – dla zabudowy usług turystyki – do 19 m,

c) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

d) zasady kształtowania dachów:

- w terenach: 54MN-U, 68MN-U, 69MN-U, 70MN-U, 71MN-U, 74MN-U, 77MN-U, 78MN-U, 79MN-U dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,

- w terenach: 72MN-U, 73MN-U, 75MN-U, 83MN-U, od 121MN-U do 122MN-U oraz 128MN-U dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° oraz dachy płaskie,

- w pozostałych terenach dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 30% powierzchni rzutu poziomego całego dachu,

- dla budynków gospodarczych i garaży oraz parterowych części budynków jednorodzinnych oraz parterowych budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie.

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy w terenach: 60MN-U, 61MN-U, 62MN-U, 65MN-U, 66MN-U, 67MN-U, 70MN-U, 71MN-U, 73MN-U, 79MN-U, 121MN-U;

4) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 54MN-U, 56MN-U, 72MN-U, 74MN-U, 75MN-U, 83MN-U, 85MN-U, 122MN-U oraz 128MN-U;

5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **116MN-U** do **120MN-U,** od **172MN-U** do **181MN-U** oraz od **209MN-U** do **212MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) udział powierzchni zabudowy dla terenów usług – maksimum 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,0, z zastrzeżeniem lit. d,

d) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług – minimum 0,25, maksimum 1,2,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%, z zastrzeżeniem lit. f,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

b) wysokość zabudowy budynków dla terenów usług – 12 m,

c) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

d) zasady kształtowania dachów:

- w terenach 118MN-U, 120MN-U dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° oraz dachy płaskie,

- w pozostałych terenach dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 40% powierzchni rzutu poziomego całego dachu,

- dla budynków gospodarczych i garaży oraz parterowych części budynków jednorodzinnych oraz parterowych budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie.

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 118MN-U, 120MN-U, 172MN-U, 173MN-U, 174MN-U, 175MN-U, 177MN-U, 178MN-U, 179MN-U i 180MN-U;

4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **145MN-U** do **147MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

c) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 30% powierzchni rzutu poziomego całego dachu,
- dla budynków gospodarczych i garaży oraz parterowych części budynków jednorodzinnych oraz parterowych budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 23. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW-U** do **11MW-U**, od **27MW-U** do **28MW-U** oraz od **33MW-U** do **39MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,4, maksimum 4,0, z zastrzeżeniem lit. c,

c) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług – minimum 0,2, maksimum 1,2,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) w terenie 1MW-U wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz terenów usług, dla których wysokość zabudowy budynków – do 15 m,

b) w pozostałych terenach wysokość zabudowy budynków – do 15 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz terenów usług, dla których wysokość zabudowy budynków – do 17 m,

c) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

d) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 35° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U i 11MW-U;

4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **12MW-U** do **26MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,4, maksimum 4,0, z zastrzeżeniem lit. c,

c) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług – minimum 0,2, maksimum 1,2,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, z zastrzeżeniem lit. e,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług turystyki – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

b) wysokość zabudowy budynków dla terenów usług, za wyjątkiem usług turystyki – do 12 m,

c) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

d) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 35° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy w terenie 24MW-U;

4) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 25MW-U, 26MW-U;

5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **29MW-U** do **32MW-U** oraz **40MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,3, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków– do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

c) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 35° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy w terenie 29MW-U;

4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny parkingów,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 40% powierzchni rzutu poziomego całego dachu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2U** do **10U** oraz od **38U** do **49U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny parkingów,

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 75%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) udział powierzchni zabudowy dla terenów usług turystyki – maksimum 65%,

c) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,2,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z zastrzeżeniem lit. e,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług turystyki – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość zabudowy budynków dla terenów usług turystyki – do 17 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 40% powierzchni rzutu poziomego całego dachu.

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 9U, 47U;

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **11U** do **31U,** od **34U** do **36U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny parkingów,

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 65%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) udział powierzchni zabudowy dla terenów usług turystyki – maksimum 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,2, z zastrzeżeniem lit. d,

d) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług turystyki w terenie 27U – minimum 0,5, maksimum 2,0,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, z zastrzeżeniem lit. f,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług turystyki – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem usług turystyki, dla których wysokość zabudowy budynków:

- w terenach 27U – do 18 m,

- w pozostałych terenach – do 15 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z wyjątkiem terenu 21U, w którym dopuszcza się minimalne nachylenie dachu od 17° oraz z dopuszczeniem dachów płaskich;

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 12U, 14U, 19U, 20U, 21U, 27U, 29U;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony uzdrowiskowej „A”.

5) Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w terenie 23U dopuszcza się działania budowlane wyłącznie w postaci remontu i przebudowy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **32U** do **33U** oraz od **50U** do **51U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny parkingów,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3) w terenie 33U dopuszcza się wyłącznie usługi gastronomii oraz inne usługi związane z obsługą sportów zimowych i letnich.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) udział powierzchni zabudowy dla terenów usług turystyki – maksimum 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 1,0, z zastrzeżeniem lit. d,

d) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług turystyki – minimum 0,2, maksimum 1,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%, z zastrzeżeniem lit. f,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług turystyki – minimum 35%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość zabudowy budynków dla terenów usług turystyki – do 15 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży za wyjątkiem tych przeznaczonych do obsługi technicznej usług sportu i rekreacji.

4. W terenie 33U dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w szczególności służących obsłudze sportów zimowych i rekreacji wodnej, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny parkingów,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3) zakaz lokalizacji usług innych niż usługi kultury i rozrywki, edukacji, sportu i rekreacji oraz gastronomii.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,7,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 8 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, służących wyłącznie obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m^2.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UAA** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 65%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 50% powierzchni rzutu poziomego całego dachu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UB** i **3UB** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 75%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 30% powierzchni rzutu poziomego całego dachu;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UB** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garaży,

b) teren infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 65%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE-UK** oraz od **7UE-UK** do **9UE-UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług edukacji lub tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny infrastruktury technicznej

c) w terenie 9UE-UK – teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 75%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 18 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2UE-UK** do **4UE-UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług edukacji lub tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny garaży,

b) tereny usług handlu,

c) tereny usług gastronomii,

d) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) tereny usług sportu i rekreacji,

f) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5UE-UK** do **6UE-UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług edukacji lub tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) teren usług handlu,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług nauki,

e) tereny parkingów,

f) teren infrastruktury technicznej.

3) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,4, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 30% powierzchni rzutu poziomego całego dachu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii;

b) teren infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UR** do **2UR** oraz od **7UR** do **9UR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 75%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 18 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3UR** do **6UR** oraz **7UR** i **8UR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 4US, 9US, 11US, 14US, 17US, 20US** oraz **22US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) komunikacja kolei linowej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu (m in. koleje linowe, zbiorniki wody, instalacje do naśnieżania i oświetlenia tras), służących wyłącznie obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m^2.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3US,** od **5US** do **6US, 21US** oraz **23US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi gastronomii – z wyłączeniem terenów 6US oraz 23US,

b) infrastruktura techniczna,

c) komunikacja kolei linowej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem budynków służących obsłudze sportów zimowych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu (m in. koleje linowe, zbiorniki wody, instalacje do naśnieżania i oświetlenia tras), służących wyłącznie obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3900 m^2.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi gastronomii,

b) infrastruktura techniczna,

c) komunikacja kolei linowej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków– do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem budynków służących obsłudze sportów zimowych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, służących wyłącznie obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8US, 10US, 12US, 15US, 16US, 18US** oraz **19US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi gastronomii,

b) infrastruktura techniczna,

c) komunikacja kolei linowej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,9, z zastrzeżeniem terenów 12US i 15US, dla których nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m, z zastrzeżeniem terenów 12US i 15US, dla których wysokość zabudowy budynków– do 6 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem:

1) w terenie 8US – budynku stacji narciarskiej oraz budynków socjalno-bytowych służących obsłudze sportów zimowych takich jak: szatnie i sanitariaty;

2) w terenie 15US – budynków związanych z obsługą zbiornika,

3) w pozostałych terenach - budynków służących obsłudze sportów zimowych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, służących wyłącznie obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

6. W terenie 8US dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane służące obsłudze sportów zimowych o powierzchni użytkowej do 50 m^2.

7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenach 12US i 15US – 450 m^2;

2) w pozostałych terenach – 4200 m^2.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) komunikacja kolei linowej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem budynków służących obsłudze sportów zimowych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, służących wyłącznie obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800 m^2.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) komunikacja kolei linowej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,4,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

3) zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem budynków służących obsłudze toru saneczkowo-bobslejowo-skeletonowego;

4) dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w postaci toru saneczkowo-bobslejowo-skeletonowego oraz budowli i urządzeń służących obsłudze toru saneczkowo-bobslejowo-skeletonowego, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, służących wyłącznie obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-KOP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu - służących obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) teren usług,

b) teren komunikacji kolei linowej,

c) teren obsługi komunikacji,

d) teren infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. c oraz pkt 5,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym wolnostojących kiosków i budynków gospodarczych, za wyjątkiem:

1) zadaszonego amfiteatru wraz z miejscami siedzącymi;

2) budynków toru saneczkowego oraz parterowego obiektu usługowego z poddaszem realizowanego na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji usług innych niż turystyki, kultury i handlu oraz gastronomii,

b) realizacja budynku jako wolnostojącego,

c) wysokość zabudowy – do 7 m;

3) utrzymania i rozbudowy istniejącego toru saneczkowego i montażu oraz jego adaptację na potrzeby wykonania całorocznej infrastruktury rekreacyjnej wraz z możliwością lokalizowania budynków i budowli związanych z powyższą infrastrukturą. Zakaz realizacji robót ziemnych o głębokości większej niż 1,2 metra, lub w przypadku montażu lekkiej konstrukcji przy uwzględnieniu warunków geologicznych wynikających z przepisów odrębnych ;

4) obiektów i budowli sportowo-rekreacyjnych,

5) jednej wieży widokowej, pełniącej równocześnie funkcję wieży nadawczej o wysokości do 68 m;

6) budynków usługowych wraz z zapleczem technicznym;

7) stacji kolei liniowo-terenowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

5. Dopuszczenie lokalizowania obiektów wymienionych w ramach wyjątków w ust. 4 pkt 3 poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

6. Zakaz podpiwniczania obiektów.

7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2US-ZP** do **4US-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) teren usług,

b) teren infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 10%, z zastrzeżeniem terenu 4US-ZP, dla którego - maksimum 30%

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,5, z zastrzeżeniem terenu 4US-ZP, dla którego - minimum 0,0, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 2US-ZP – minimum 40%,

- w terenie 3US-ZP – minimum 65%,

- w terenie 4US-ZP – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 7 m, z zastrzeżeniem terenu 4US-ZP, dla którego wysokość zabudowy budynków – do 10 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu - służących obsłudze sportów zimowych i letnich, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków dla usług turystyki – do 18 m,

b) wysokość zabudowy budynków dla pozostałego przeznaczenia – do 12 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 40% powierzchni rzutu poziomego całego dachu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UT-US** do **7UT-US** oraz od **13UT-US** do **16UT-US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji kolei linowej,

c) w terenie 7UT-US tereny parkingów.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 1,2, z zastrzeżeniem terenu 6UT-US, dla którego nadziemna intensywność zabudowy dla usług turystyki – minimum 0,5, maksimum 2,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 17 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

b) w terenie 14UT-US wysokość zabudowy budynków dla usług turystyki – do 20 m,

c) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 6 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów infrastruktury technicznej, sportowej, turystyczno-rekreacyjnej i komunikacyjnej.

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży przeznaczonych wyłącznie do obsługi technicznej usług sportu i rekreacji.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu - służących obsłudze sportów zimowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem terenu 7UT-US, dla którego dopuszcza się lokalizowanie dodatkowo budowli i urządzeń służących obsłudze sportów letnich i zimowych, w tym toru saneczkowo-bobslejowo-skeletonowego wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UT-US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 55%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 1,2, z zastrzeżeniem lit. c,

c) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług turystyki – minimum 0,3, maksimum 2,0,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, z zastrzeżeniem lit. d,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług turystyki – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

b) wysokość zabudowy budynków dla terenów usług turystyki – do 20 m,

c) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 6 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów infrastruktury technicznej, sportowej i komunikacyjnej.

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży przeznaczonych wyłącznie do obsługi technicznej usług sportu i rekreacji;

4) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o funkcji handlowej lub gastronomicznej o wysokości maksymalnej do 6 m i powierzchni użytkowej do 25 m^2 w liczbie maksimum 2 w terenie.

4. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w szczególności służących obsłudze sportów zimowych i rekreacji wodnej, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **9UT-US** do **11UT-US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji kolei linowej.

3) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług turystyki – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

b) wysokość zabudowy budynków dla terenów usług turystyki – do 18 m,

c) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 6 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów infrastruktury technicznej, sportowej i komunikacyjnej.

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży przeznaczonych wyłącznie do obsługi technicznej usług sportu i rekreacji.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w szczególności służących obsłudze sportów zimowych i rekreacji wodnej, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12UT-US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) komunikacja kolei linowej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 1,0, z zastrzeżeniem lit. c,

c) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów usług turystyki – minimum 0,1, maksimum 1,5,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%, z zastrzeżeniem lit. e,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług turystyki – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

b) wysokość zabudowy budynków dla terenów usług turystyki – do 15 m,

c) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 6 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 45° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów infrastruktury technicznej, sportowej i komunikacyjnej.

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży przeznaczonych wyłącznie do obsługi technicznej usług sportu i rekreacji.

4. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w szczególności służących obsłudze sportów zimowych i rekreacji wodnej, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,1, maksimum 0,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° oraz dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2500 m^2.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3UT, 5UT,** od **9UT** do **10UT, 19UT** oraz **74UT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,1, maksimum 1,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 17 m,

b) zasady kształtowania dachów:

- w terenie 9UT - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° i głównej kalenicy budynku zlokalizowanej wzdłuż linii warstwic lub wzdłuż drogi 3KDD, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 30% powierzchni rzutu poziomego całego dachu,

- w pozostałych terenach dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m^2.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4UT,** od **6UT** do **8UT** oraz od **11UT** do **17UT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,1, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 17 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z zastrzeżeniem terenów 11UT i 17UT, dla których kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,

c) dopuszczenie dachów płaskich;

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 15UT, 16UT i 17UT.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) 1500 m^2 w terenach: 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT;

2) 2500 m^2 w pozostałych terenach.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18UT**, od **20UT** do **48UT**, od **51UT** do **66UT** oraz **69UT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 19 m, z zastrzeżeniem terenów:

- terenów 25UT i 30UT, dla których wysokość zabudowy budynków – do 16 m,

- terenu 32UT, dla którego wysokość zabudowy budynków – do 20 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,

c) dopuszczenie dachów płaskich.

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 21UT, 22UT, 25UT, 26UT, 28UT, 30UT, 39UT, 56UT i 66UT.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

6. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się działania budowlane wyłącznie w postaci remontu i przebudowy.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **49UT** do **50UT** oraz **67UT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystyki,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 49UT – 2000 m^2,

2) w terenie 50UT – 1500 m^2.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **68UT**, od **70UT** do **73UT** oraz od **75UT** do **77UT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystyki,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,1, maksimum 1,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 15 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z zastrzeżeniem terenów: 70UT, 71UT, 72UT, 73UT i 77UT, dla których kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,

c) dopuszczenie dachów płaskich.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. W terenach 72UT i 77UT zakaz ingerencji w istniejącą obudowę biologiczną cieku i istniejącą rzeźbę terenu oraz zakaz zmiany stosunków wodnych.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m^2.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystyki,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,1, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m^2.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1UT-UZ** do **29UT-UZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość zabudowy budynków dla terenów usług turystyki – do 18 m, z zastrzeżeniem terenu 1UT-UZ, dla którego wysokość zabudowy budynków dla usług turystyki – do 15 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 40% powierzchni rzutu poziomego całego dachu;

3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy w terenach: 1UT-UZ, 2UT-UZ, 4UT-UZ, 5UT-UZ, 14UT-UZ, 15UT-UZ, 16UT-UZ, 18UT-UZ, 26UT-UZ.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UZ** oraz od **15UZ** do **16UZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług turystyki,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 65%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 17 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 50% powierzchni rzutu poziomego całego dachu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1UZ – 1500 m^2;

2) w terenach 15UZ i 16UZ – 800 m^2.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2UZ** do **14UZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług turystyki,

b) tereny infrastruktury technicznej,

c) w terenach: 11UZ, 12UZ i 13UZ – tereny usług kultury i rozrywki.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m, z zastrzeżeniem:

- terenu 8UZ, dla którego wysokość zabudowy budynków – do 20 m,

- usług sanatoryjnych na terenach innych niż 8UZ, dla których wysokość zabudowy budynków – do 18 m,

b) zasady kształtowania dachów:

- w terenie 8UZ - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- w pozostałych terenach - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 50% powierzchni rzutu poziomego całego dachu

3) Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U-P** do **8U-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług,

b) tereny produkcji, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji nowych, uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,0, maksimum 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 50% powierzchni rzutu poziomego całego dachu, z zastrzeżeniem terenów 4U-P, 6U-P i 8U-P, dla których dopuszcza się dachy płaskie bez ograniczeń.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **3RZ** oraz od **8RZ** do **14RZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4RZ** do **5RZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 1,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **6RZ** do **7RZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1CC** do **3CC** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy czynnych,

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,15,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 10 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1CZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy zamkniętych,

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZD** do **9ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodów działkowych,

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,15,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 6 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°;

3) w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KKK, obowiązuje nakaz lokalizacji drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **112Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie realizacji komunikacji pieszo-rowerowej wyłącznie wzdłuż istniejących powiązań komunikacyjnych;

4) w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KKK, obowiązuje nakaz lokalizacji drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1ZP** do **11ZP**, od **13ZP** do **14ZP**, od **17ZP** do **24ZP**, od **26ZP** do **27ZP**, od **32ZP** do **37ZP** oraz od **39ZP** do **60ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków,

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, a także wszelkiego rodzaju architektury parkowej i innego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym terenu;

4) w strefie istniejącej wieży widokowej, oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie realizacji infrastruktury turystycznej w formie wieży widokowej o wysokości zabudowy do 50 m;

5) w terenie 35ZP dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych w formie stoisk handlowych w strefach lokalizacji handlu oznaczonych na rysunku planu;

6) w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KKK, obowiązuje nakaz lokalizacji drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12ZP**, od **15ZP** do **16ZP, 25ZP,** od **28ZP** do **31ZP** oraz **38ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny usług – wyłącznie w terenach: 12ZP, 16ZP, 25ZP, 28 ZP, 29ZP i 31ZP,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – wyłącznie w terenie 38ZP.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem:

- w terenach: 12ZP, 25ZP, 29ZP i 31ZP pawilonów handlowych o długości jednego obiektu maksymalnie 22 m, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- w terenach 16ZP, 31ZP, 28ZP i 38ZP zabudowy usługowej zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- w terenie 28ZP przebudowy budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem R5 zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy
- w terenie 28ZP muszli koncertowej z dopuszczeniem jej lokalizacji poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, a także wszelkiego rodzaju architektury parkowej i innego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym terenu przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącej kompozycji przestrzennej obszaru;

3) w terenach 16ZP, 28ZP i 38ZP dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą i organizacją imprez;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 15%, z zastrzeżeniem terenu 31ZP, dla którego – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%, z zastrzeżeniem terenu 28ZP, dla którego 50%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m, z zastrzeżeniem pawilonów handlowych, dla których wysokość zabudowy budynków – do 7 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 50% powierzchni rzutu poziomego całego dachu.

6) w terenie 16ZP dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych w formie stoisk handlowych w strefach lokalizacji handlu oznaczonych na rysunku planu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L-ZP** do **3L-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe

a) tereny lasu,

b) tereny zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem:

- obiektów związanych z gospodarką leśną,

- utrzymania i rozbudowy istniejącego toru saneczkowego i montażu oraz jego adaptację na potrzeby wykonania całorocznej infrastruktury rekreacyjnej wraz z możliwością lokalizowania budynków, przy początku i końcu toru oraz budowli związanych z powyższą infrastrukturą. Zakaz realizacji robót ziemnych o głębokości większej niż 1,2 metra, lub w przypadku montażu lekkiej konstrukcji przy uwzględnieniu warunków geologicznych wynikających z przepisów odrębnych. Zakaz podpiwniczania budynków, dopuszczalna ich wysokość do 5 metrów.

3) dopuszczenie lokalizowania obiektów wymienionych w ramach wyjątków w pkt 2 tiret pierwsze i drugie poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

4) dopuszczenie realizacji zieleni komponowanej, ciągów pieszych, oświetlenia parkowego, ścieżek przyrodniczych, edukacyjnych, tras rowerowych, szlaków turystycznych, obiektów małej architektury, urządzeń turystycznych, urządzonych punktów widokowych i tras narciarstwa biegowego oraz innego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

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

4. Zachowanie cech założenia o charakterze parku leśnego poprzez: zachowanie przebiegu istniejących ścieżek i alejek oraz ochronę polan przed zadrzewianiem i zabudową.

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **119L** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej, której realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. W strefie istniejącej wieży widokowej, oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie realizacji infrastruktury turystycznej w formie wieży widokowej o wysokości zabudowy do 50 m.

6. Dopuszcza się utrzymanie istniejących łąk.

7. Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich) i ciągów spacerowych oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury.

8. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach dróg leśnych oraz szlaków turystycznych.

9. W sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KKK, obowiązuje nakaz lokalizacji drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **148RN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach działek o takim zainwestowaniu utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;

3) w przypadku rozbudowy i przebudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się zwiększenie parametrów zabudowy w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności i wysokości o nie więcej niż 10% w stosunku do zabudowy istniejącej;

4) dopuszczenie realizacji komunikacji pieszo-rowerowej wyłącznie wzdłuż istniejących powiązań komunikacyjnych;

5) w terenie 21RN dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności związanych ze sportami zimowymi.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **56WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji drogowej publicznej,

b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

c) tereny obsługi komunikacji,

d) tereny infrastruktury technicznej,

e) tereny zieleni

f) w terenie 41WS - teren komunikacji kolei linowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów, dróg, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, a w terenie 34WS dodatkowo możliwość realizacji podestów powiązanych z sąsiednią przestrzenią publiczną.

4. W terenie 41WS na odcinku sąsiadującym z terenem 32U dopuszcza się zagospodarowanie brzegów cieku w formie rekreacji i wypoczynku, z zastrzeżeniem odtworzeniem obudowy biologicznej i zakazem zmiany stosunków wodnych.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDG** do **4KDG** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg głównych;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu:

1) 1KDG – zmienna od 15,0 do 38,3 m;

2) 2KDG – zmienna od 13,0 do 22,0 m;

3) 3KDG – zmienna od 11,5 do 25,5 m;

4) 4KDG – zmienna od 12,5 do 20,5 m.

4. Podane w ust. 3 szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnych z rysunkiem planu.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **2KDZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg zbiorczych;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu:

1) 1KDZ – zmienna od 10,4 do 15,7 m;

2) 2KDZ – zmienna od 7,0 do 15,9 m;

4. Podane w ust. 3 szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnych z rysunkiem planu.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **8KDL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg lokalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) w terenie 1KDL - teren komunikacji kolei linowej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu:

1) 1KDL – zmienna od 8,1 do 24,5 m;

2) 2KDL – zmienna od 10,3 do 21,8 m;

3) 3KDL – zmienna od 10,3 do 15,0 m;

4) 4KDL – zmienna od 9,0 do 18,1 m;

5) 5KDL – zmienna od 11,0 do 31,0 m;

6) 6KDL – zmienna od 10,1 do 15,4 m;

7) 7KDL – zmienna od 10,9 do 30,8 m;

8) 8KDL – zmienna od 10,3 do 14,1 m.

4. Podane w ust. 3 szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnych z rysunkiem planu.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **73KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu:

1) 1KDD – zmienna od 9,8 do 24,6 m;

2) 2KDD – zmienna od 6,8 do 23,3 m;

3) 3KDD – stała 10,0 m;

4) 4KDD – zmienna od 7,0 do 7,4 m;

5) 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD – stała 7,5 m;

6) 9KDD – zmienna od 9,0 do 10,0 m;

7) 10KDD – zmienna od 7,0 do 10,7 m;

8) 11KDD – zmienna od 7,9 do 23,3 m;

9) 12KDD – zmienna od 10,0 do 12,4 m;

10) 13KDD – zmienna od 5,3 do 12,0 m;

11) 14KDD – zmienna od 6,5 do 10,5 m;

12) 15KDD – zmienna od 6,2 do 20,0 m;

13) 16KDD – zmienna od 6,3 do 8,0 m;

14) 17KDD – zmienna od 6,5 do 9,8 m;

15) 18KDD – zmienna od 7,0 do 13,0 m;

16) 19KDD – zmienna od 7,0 do 8,5 m;

17) 20KDD – zmienna od 8,5 do 16,0 m;

18) 21KDD – zmienna od 5,5 do 11,3 m;

19) 22KDD – zmienna od 4,5 do 10,4 m;

20) 23KDD – stała 10 m;

21) 24KDD – zmienna od 6,0 do 10,0 m;

22) 25KDD - zmienna od 4,2 do 11,2 m;

23) 26KDD – zmienna od 4,5 do 12,3 m;

24) 27KDD – zmienna od 7,6 do 11,8 m;

25) 28KDD – zmienna od 8,5 do 26,0 m;

26) 29KDD – zmienna od 7,0 do 9,7 m;

27) 30KDD – zmienna od 13,0 do 13,2 m;

28) 31KDD – zmienna od 11,3 do 13,0 m;

29) 32KDD – zmienna od 8,2 do 13,0 m;

30) 33KDD – zmienna od 8,0 do 12,3 m;

31) 34KDD – zmienna od 7,2 do 14,3 m;

32) 35KDD – stała 12,0 m;
33) 36KDD – zmienna od 12,0 do 18,5 m;
34) 37KDD – zmienna od 6,9 do 11,5 m;
35) 38KDD – zmienna od 9,0 do 11,0 m;
36) 39KDD – zmienna od 13,4 do 20,0 m;
37) 40KDD – zmienna od 10,6 do 17,0 m;
38) 41KDD – zmienna od 7,2 do 22,3 m;
39) 42KDD – zmienna od 9,3 do 11,0 m;
40) 43KDD – zmienna od 7,2 do 13,8 m;
41) 44KDD – zmienna od 5,5 do 12,8 m;
42) 45KDD – zmienna od 6,5 do 12,1 m;
43) 46KDD – zmienna od 7,0 do 10,5 m;
44) 47KDD – zmienna od 10,0 do 10,5 m;
45) 48KDD – zmienna od 12,0 do 12,2 m;
46) 49KDD – zmienna od 7,4 do 16,3 m;
47) 50KDD – zmienna od 7,9 do 8,2 m;
48) 51KDD – zmienna od 5,6 do 12,0 m;
49) 52KDD – zmienna od 8,1 do 13,5 m;
50) 53KDD – zmienna od 10,1 do 14,5 m;
51) 54KDD – zmienna od 7,7 do 10,1 m;
52) 55KDD – zmienna od 5,4 do 8,1 m;
53) 56KDD – zmienna od 6,2 do 10,7 m;
54) 57KDD – zmienna od 8,4 do 10,1 m;
55) 58KDD – zmienna od 8,8 do 10,2 m;
56) 59KDD – zmienna od 4,8 do 11,8 m;
57) 60KDD – zmienna od 11,6 do 13,3 m;
58) 61KDD – zmienna od 5,1 do 12,0 m;
59) 62KDD – zmienna od 10,5 do 10,9 m;
60) 63KDD – zmienna od 8,3 do 12,1 m;
61) 64KDD – zmienna od 9,7 do 10,5 m;
62) 65KDD – zmienna od 10,0 do 12,0 m;
63) 66KDD – zmienna od 11,8 do 15,0 m;
64) 67KDD – zmienna od 7,7 do 11,2 m;
65) 68KDD – zmienna od 9,8 do 13,4 m;
66) 69KDD – zmienna od 5,1 do 11,7 m;
67) 70KDD – zmienna od 4,5 do 10,8 m;
68) 71KDD – zmienna od 5,6 do 6,1 m;
69) 72KDD – zmienna od 5,1 do 6,4 m;
70) 73KDD – zmienna od 3,5 do 7,9 m.

4. Podane w ust. 3 szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnych z rysunkiem planu.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **102KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej;

3) dla terenów sąsiadujących z terenami poznaczonymi na rysunku planu symbolem WS dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie uzupełniające jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych i tereny zieleni.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu:

1) 1KR – zmienna od 4,0 do 4,6 m;

2) 2KR – zmienna od 8,0 do 8,3 m;

3) 3KR – zmienna od 8,0 do 8,2 m;

4) 4KR – zmienna od 8,0 do 19,4 m;

5) 5KR – zmienna od 3,8 do 5,2 m;

6) 6KR– zmienna od 3,8 do 5,2 m;

7) 7KR – zmienna od 3,7 do 10,0 m;

8) 8KR – zmienna od 4,1 do 12,3 m;

9) 9KR – zmienna od 4,5 do 5,1 m;

10) 10KR – zmienna od 5,4 do 6,4 m;

11) 11KR – zmienna od 5,0 do 6,6 m;

12) 12KR – zmienna od 3,0 do 4,2 m;

13) 13KR – zmienna od 5,2 do 8,3 m;

14) 14KR – zmienna od 4,6 do 8,7 m;

15) 15KR – zmienna od 7,0 do 12,1 m;

16) 16KR – zmienna do 3,9 m do 35,2 m;

17) 17KR – zmienna od 7,8 do 10,8 m;

18) 18KR – zmienna od 4,2 do 7,9 m;

19) 19KR – zmienna od 5,6 do 7,4 m;

20) 20KR – zmienna od 2,7 do 12,2 m;

21) 21KR – zmienna od 2,4 do 10,7 m;

22) 22KR – zmienna od 3,0 do 7,0 m;

23) 23KR – zmienna od 6,7 do 9,2 m;

24) 24KR – zmienna od 3,1 do 8,6 m;

25) 25KR – zmienna od 2,6 do 4,2 m;

26) 26KR – zmienna od 3,3 do 8,9 m;

27) 27KR – zmienna od 11,0 do 13,9 m;

28) 28KR – zmienna od 9,5 do 10,6 m;

29) 29KR – zmienna od 5,7 do 47,5 m;

30) 30KR – zmienna od 2,8 do 7,0 m;

31) 31KR – zmienna od 3,7 do 4,7 m;

32) 32KR – zmienna od 2,6 do 3,6 m;

33) 33KR – zmienna od 6,2 do 9,0 m;

34) 34KR – zmienna od 4,8 do 16,2 m;

35) 35KR – zmienna od 5,2 do 6,8 m;

36) 36KR – zmienna od 5,0 do 5,3 m;

37) 37KR – zmienna od 5,9 do 15,1 m;

38) 38KR – zmienna od 4,3 do 6,7 m;

39) 39KR – zmienna od 3,8 do 7,0 m;

40) 40KR – zmienna od 6,0 do 8,6 m;

41) 41KR – zmienna od 2,9 do 5,3 m;

42) 42KR – zmienna od 3,5 do 9,2 m;

43) 43KR – zmienna od 2,5 do 10,1 m;

44) 44KR – zmienna od 8,5 do 16,5 m;

45) 45KR – zmienna od 4,2 do 5,6 m;

46) 46KR – zmienna od 7,4 do 9,7 m;

47) 47KR – zmienna od 5,7 do 18,7 m;

48) 48KR – zmienna od 5,4 do 21,0 m;

49) 49KR – zmienna od 2,6 do 9,2 m;

50) 50KR – zmienna od 6,9 do 9,3 m;

51) 51KR – zmienna od 3,1 do 10,3 m;

52) 52KR – zmienna od 3,0 do 7,6 m;

53) 53KR – zmienna od 3,7 do 4,0 m;

54) 54KR – zmienna od 6,6 do 9,0 m;

55) 55KR – zmienna od 3,0 do 5,7 m;

56) 56KR – zmienna od 4,5 do 8,0 m;

57) 57KR – zmienna od 14,3 do 18,2 m;

58) 58KR – zmienna od 2,7 do 7,0 m;

59) 59KR – zmienna od 3,3 do 7,4 m;

60) 60KR – zmienna od 11,5 do 12,5 m;

61) 61KR – zmienna od 1,6 do 4,3 m;

62) 62KR – zmienna od 2,8 do 3,3 m;

63) 63KR – zmienna od 3,2 do 14,8 m;

64) 64KR – zmienna od 5,9 do 9,8 m;

65) 65KR – zmienna od 1,4 do 5,4 m;

66) 66KR – zmienna od 5,6 do 6,6 m;

67) 67KR – zmienna od 4,8 do 6,2 m;

68) 68KR – zmienna od 5,1 do 7,0 m;

69) 69KR – zmienna od 6,1 do 13,6 m;

70) 70KR – zmienna od 5,8 do 9,2 m;

71) 71KR – zmienna od 4,2 do 7,8 m;

72) 72KR – zmienna od 8,7 do 12,7 m;

73) 73KR – zmienna od 7,3 do 8,7 m;

74) 74KR – zmienna od 7,4 do 13,5 m;

75) 75KR – zmienna od 5,5 do 10,5 m;

76) 76KR – zmienna od 5,0 do 5,6 m;

77) 77KR – zmienna od 6,0 do 7,8 m;

78) 78KR – zmienna od 4,8 do 7,2 m;

79) 79KR – zmienna od 4,5 do 5,7 m;

80) 80KR – zmienna od 6,0 do 7,5 m;

81) 81KR – zmienna od 4,4 do 7,5 m;

82) 82KR – zmienna od 7,3 do 9,3 m;

83) 83KR – zmienna od 4,3 do 5,5 m;

84) 84KR – zmienna od 5,9 do 8,6 m;

85) 85KR – zmienna od 3,9 do 15,0 m;

86) 86KR – zmienna od 5,8 do 6,4 m;

87) 87KR – zmienna od 5,8 do 13,2 m;

88) 88KR – zmienna od 5,3 do 7,5 m;

89) 89KR – zmienna od 7,6 do 8,9 m;

90) 90KR – zmienna od 8,4 do 12,5 m;

91) 91KR – zmienna od 5,3 do 4,0 m;

92) 92KR – zmienna od 5,4 do 10,4 m;

93) 93KR – zmienna od 3,0 do 4,9 m;

94) 94KR – zmienna od 5,6 do 6,5 m;

95) 95KR – zmienna od 4,7 do 7,5 m;

96) 96KR – zmienna od 3,5 do 3,6 m;

97) 97KR – zmienna od 5,4 do 5,8 m;

98) 98KR – zmienna od 4,7 do 5,1 m;

99) 99KR – zmienna od 7,7 do 8,8 m;

100) 100KR – zmienna od 6,6 do 8,2 m;

101) 101KR – zmienna od 2,3 do 3,8 m;

102) 102KR – zmienna od 4,4 do 6,3 m.

4. Podane w ust. 3 szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnych z rysunkiem planu.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KKK** do **3KKK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi, dojścia i dojazdy,

b) infrastruktura techniczna,

c) w terenie 1KKK – usługi.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy– minimum 0,01, maksimum 1,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków:

- w terenie 1KKK – do 18 m,

- w pozostałych terenach – do 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolei linowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z koleją linową, w tym podpór;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie budowli związanych z koleją linową:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

3) parametry kształtowania budowli związanych koleją linową:

a) wysokość zabudowy – do 40 m,

b) zasady kształtowania dachów – według indywidualnych rozwiązań projektowych.

4. W terenie dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji lotniczej;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 35°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 89. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KO** do **11KO** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W terenie 4KO dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności związanych ze sportami zimowymi.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOG** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 80%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 5 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 35°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m2.

§ 91. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KOG-KOP** do **16KOG-KOP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe

a) tereny garażu,

b) tereny parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem:

a) dopuszczenia realizacji garaży wielopoziomowych w tym podziemnych,

b) dopuszczenia realizacji jednego obiektu socjalno-administracyjnego w danym terenie;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie garaży wielopoziomowych i obiektów socjalno-administracyjnych:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

3) parametry kształtowania garaży wielopoziomowych:

a) wysokość zabudowy – do 9 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) nakaz wkomponowania garażu w krajobraz poprzez zagospodarowanie zielenią.

4) parametry kształtowania obiektów socjalno-administracyjnych:

a) wysokość zabudowy – do 5 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KOP** do **15KOP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) dla terenu 9KOP – teren komunikacji kolei linowej.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem:

a) dopuszczenia realizacji jednego budynku socjalno-administracyjnego w danym terenie,

b) w terenie 9KOP dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych;

2) w terenie 13KOP zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie obiektów socjalno-administracyjnych:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 3%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum0,03,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%.

4) parametry kształtowania obiektów socjalno-administracyjnych:

a) wysokość zabudowy – do 5 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IO** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren gospodarowania odpadami;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,9,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 7 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IC** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren ciepłownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 80%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,9,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IE** do **6IE** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) w terenie 2IE – teren garaży oraz usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 9 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 97. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IG** do **7IG** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny gazownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków:

- w terenach 1IG i 2IG – do 12 m,

- w pozostałych terenach – do 6 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 98. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IW** do **12IW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 6 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 99. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IWU** do **44IWU** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny ujęć wód.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 80%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,9,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków – do 6 m,

b) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 100. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krynica-Zdrój.

§ 101. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
Maria Lelito

Załącznik nr 1A do uchwały nr XXIII.142.2025
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 30 września 2025 r.
Zalacznik1A.pdf

Załącznik nr 1B do uchwały nr XXIII.142.2025
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 30 września 2025 r.
Zalacznik1B.pdf

Załącznik nr 1C do uchwały nr XXIII.142.2025
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 30 września 2025 r.
Zalacznik1C.pdf

Załącznik nr 1D do uchwały nr XXIII.142.2025
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 30 września 2025 r.
Zalacznik1D.pdf

Załącznik nr 1E do uchwały nr XXIII.142.2025
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 30 września 2025 r.
Zalacznik1E.pdf

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII.142.2025

Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju

z dnia 30 września 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII.142.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 30 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Krynicy-Zdroju postanawia:

1. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój, wyłożonego do publicznego wglądu, zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 2A do uchwały nr XXIII.142.2025
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 30 września 2025 r.
Zalacznik2A.pdf

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII.142.2025

Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju

z dnia 30 września 2025 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII.142.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 30 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) - Rada Miejska w Krynicy-Zdroju rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII.142.2025

Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju

z dnia 30 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIII.142.2025
Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju
z dnia 30 września 2025 r.

Procedurę planistyczną rozpoczęto Uchwałą Nr XLVI.352.2022 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój zmienioną Uchwałą Nr LXXI.540.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 27 marca 2024 r., Uchwałą Nr VII.54.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 10 października 2024 r., Uchwałą Nr X.70.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 27 listopada 2024 r., Uchwałą Nr XIV.97.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 26 lutego 2025 r., Uchwałą Nr XV.98.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 19 marca 2025 r., Uchwałą Nr XVII.110.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14 kwietnia 2025 r. oraz Uchwałą Nr XXI.136.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 22 sierpnia 2025 r.
Uchwalenie ww. miejscowego planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica-Zdrój", przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII.307.2021 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 12 lipca 2021 r., Rada Miejska w Krynicy-Zdroju.

W dokumencie określa się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.):

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Obszar planu obejmuje część gminy Krynica-Zdrój o powierzchni ok. 3866,40 ha w granicach obrębów ewidencyjnych: Krynica Zdrój, Krynica Wieś oraz Słotwiny. Określenie w planie hierarchii ulic (KDG/KDZ/KDL/KDD) i uzupełniających powiązań (KR) porządkuje układ miejski i dostępność terenów. Jednocześnie nakaz lokalizacji nowych sieci jako podziemnych i preferencja prowadzenia ich przede wszystkim w pasach drogowych zmniejsza chaos wizualny i kolizje z zielenią wysoką. Wskazuje także spójny system przestrzeni publicznych, obejmujący również tereny zieleni, ułatwiający przemieszczanie się po terenie gminy także pieszo i rowerem. Plan wyznacza strefę zabudowy śródmiejskiej oraz wprowadza zasady kształtowania pierzei – w tym linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – oraz spójne parametry zabudowy, co wzmacnia ład przestrzenny.
Dodatkowo, mając na celu porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy, określa szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i

dachów. Wskazuje obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz określa obiekty objęte ochroną w planie ustanawiając dla nich zasady realizacji działań budowlanych. Plan precyzuje wskaźniki urbanistyczne i geometrię dachów, co ogranicza przypadkowość form i skali realizowanej zabudowy.
Ponadto wprowadza szereg wymogów i ograniczeń zagospodarowania terenu przestrzeni publicznych, w tym dotyczących tymczasowych obiektów budowlanych, co wpłynie korzystnie na ograniczenie chaosu przestrzennego.
Plan eliminuje funkcje kolizyjne i proponuje uporządkowany program funkcjonalny dla obszaru poprzez wprowadzenie m.in. ograniczenia lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego oraz w określonych strefach ochrony uzdrowiskowej także stacji paliw, myjni i warsztatów.
Przez zintegrowanie ustaleń ogólnych (linie zabudowy, materiały, kolorystyka, zasady kształtowania przestrzeni publicznych, ochrona krajobrazu i zabytków) z ustaleniami szczegółowymi (parametry dla poszczególnych terenów), projekt planu zapewnia przewidywalność formy urbanistycznej i architektonicznej, ochronę wartości miejsca oraz wysoką jakość estetyczną i funkcjonalną przestrzeni publicznych — realizując wymogi ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów planistycznych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju:
Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych, ustalono parametry zabudowy nawiązujące do istniejącej zabudowy znajdującej się w granicach opracowania planu z uwzględnieniem krajobrazu kulturowego poszczególnych części miasta. Ponadto przy wyznaczaniu linii zabudowy uwzględniono usytuowanie istniejącej zabudowy i kompozycję przestrzenną oraz ustalono zasady sytuowania nowych budynków dbające o ład przestrzenny okolicy. Uzupełniono także sieć powiązań komunikacyjnych o nowe powiązania piesze wpisujące się w istniejący układ urbanistyczny.
Plan wprowadza katalog materiałów oraz nakazuje określoną kolorystykę tynkowanych ścian i dachów, określa także paletę dla stolarki i ślusarki. Ogranicza to dysharmonię i porządkuje obraz architektoniczny.
Wskazanie obiektów objętych ochronę w rejestrze zabytków oraz określenie obiektów objętych ochroną w planie z równoczesnym wskazaniem szczegółowych reguł ingerencji w te zabytki ogranicza niszczenie dziedzictwa kulturowego i krajobrazu okolicy.
Poprzez jednoczesne regulacje estetyczne (materiały/kolory), zasady kształtowania budynków, zieleni i przestrzeni publicznych, ochronę dziedzictwa oraz rozwiązania sprzyjające retencji, ochronie zasobów i ograniczaniu emisji (m.in. hałasu i zanieczyszczenia świetlnego), projekt planu równoważy walory architektoniczno-krajobrazowe z potrzebami zrównoważonego rozwoju, utrwalając charakter uzdrowiskowego krajobrazu Krynicy-Zdroju i podnosząc jego odporność środowiskową.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
Działki objęte planem stanowią zarówno krajobrazy otwarte, jak i tereny zurbanizowane w postaci terenów przestrzeni publicznej (zieleń, place, skwery, drogi, itp.) oraz zabudowy o różnych funkcjach wraz z

zagospodarowaniem uzupełniającym w postaci utwardzonych i nieutwardzonych parkingów, chodników, zieleni towarzyszącej i tarasów. W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami wynikającymi z braku negatywnego wpływu na przyrodę,

d) nakaz lokalizacji obiektów w sposób wykorzystujący istniejące ukształtowanie terenu, a także obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających odtwarzanie okryw stokowych,

e) wymagania w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami poprzez:

- doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,
- realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z możliwością ich wykorzystywania,
- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z przestrzeni publicznych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Krynicy-Zdroju,

f) wymagania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
- zakaz wykonywania ujęć zwykłych wód podziemnych z uwagi na brak zasobów wód zwykłych w obszarach zasobowych wód leczniczych, z zastrzeżeniem prawa do zwykłego korzystania z wód w przypadku braku możliwości wykonania sieci i przyłączy wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
- zakaz wykonywania więcej niż 1 kondygnacji podziemnej w obszarach zasilania ujęć wód leczniczych wskazanych na rysunku planu,
- dla obszaru zasobowego ujęć wód leczniczych – złoże Krynica-Zdrój I, obszarów zasobowych ujęć wód leczniczych – złoże Muszynianka III oraz obszarów zasobowych ujęć wód leczniczych – złoże Szczawiczne II, w przypadku budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem: infrastruktury technicznej takiej jak sieci i przyłącza kanalizacyjne, wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, energetyczne i teletechniczne oraz obiektów małej architektury i architektury parkowej, pochylni dla niepełnosprawnych, bieżni służących rekreacji, zatok parkingowych i miejsc postojowych do 10 stanowisk, których realizacja nie wymaga robót ziemnych o głębokości większej niż 1,5 metra od istniejącego poziomu terenu, nakaz przestrzegania

wymogów określonych w przepisach odrębnych z zakresu geologii i górnictwa oraz w zasobowej dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej na potrzeby uzdrowiska Krynica,

- zakaz wykonywania kolektorów ziemnych na potrzeby pomp ciepła za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej: IC, IE, IG oraz IW, pod warunkiem, że tereny te zlokalizowane są poza wyznaczonymi obszarami zasobowymi i zasilania wód leczniczych,
- nakaz zapewnienia drożności i utrzymania ciągłości, w tym ciągłości ekologicznej, istniejących cieków, w tym potoków, okresowych cieków i rowów melioracyjnych, oraz prawidłowego ich utrzymania, przy jednoczesnym dopuszczeniu technicznego umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

g) wymagania w zakresie ochrony powietrza – określenie maksymalnych wysokości zabudowy zapewniających prawidłowe przewietrzanie poszczególnych części miasta, utrzymanie krajobrazu otwartego, wskazanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wskazanie terenów zieleni i lasu oraz nakaz realizacji szpalerów drzew tworząc system zieleni pochłaniający zanieczyszczenia i redukujący pyły, wsparcie alternatywnych do samochodu form przemieszczania się poprzez ustalenie wymagań dla parkingów rowerowych, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

h) wymagania w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

i) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem:

- tereny w zasięgu strefy „A” ochrony uzdrowiskowej zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „strefa ochronna "A" uzdrowiska”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- tereny zabudowy oznaczone symbolem UZ i UT-UZ, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny szpitali w miastach”, w rozumieniu przepisów odrębnych
- tereny zabudowy oznaczone symbolem UE, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- tereny zabudowy oznaczone symbolami ZP, US-ZP, UT-US, UT i UT-UZ zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- teren zabudowy oznaczony symbolem MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- tereny zabudowy oznaczone symbolem MN-U i MW-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych, z

zastrzeżeniem, że na wybranych terenach obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń,

j) wymagania w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy z określonymi wyjątkami wynikającymi m.in. z przepisów odrębnych, a także dla terenów korytarzy migracyjnych nietoperzy oraz terenów: 167MN-U, 38MW-U i 47U, dla których nie dopuszcza się iluminacji elewacji budynków i obiektów małej architektury oraz instalacji świetlnych,

k) wymagania w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie lokalizacji kolektorów słonecznych oraz instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków w sposób nie powodujący pogorszenia jakości krajobrazu i nie zakłócający widoku na budynki objęte ochroną konserwatorską, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, dla których zakazuje się lokalizacji kolektorów słonecznych oraz instalacji fotowoltaicznych na dachach, a także zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych,

l) wymagania w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

- zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,
- nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,
- określenie stref ochrony zespołów wartościowej zieleni, w których obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej, zakaz realizacji budynków oraz nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 65% powierzchni strefy,

m) wymagania w zakresie zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – poprzez ochronę istniejącej zieleni oraz nakazy realizacji nowej zieleni w postaci m.in. szpalerów drzew, ustalenie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach oraz ustalenie nakazu retencjonowania wód opadowych i roztopowych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar opracowania planu miejscowego charakteryzuje się wysokimi walorami historycznej tkanki miejskiej oraz występowaniem obszarów i obiektów objętych ochroną. Projekt planu uwzględnił wymagania poprzez:

a) wskazanie obszarowych formy ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

b) wskazanie zabytków chronionych przez wpis do rejestru zabytków,

c) wskazanie zabytków archeologicznych w postaci stanowisk archeologicznych wraz z określonymi dla nich wymogami,

d) wskazanie zabytków objętych ochroną w planie oraz określenie zakresu działań budowlanych służących ich ochronie,

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określono:

a) wymagania ochrony środowiska, o których mowa w punkcie 3, w szczególności określono obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

b) zasad lokalizacji infrastruktury technicznej,

c) określenie wymaganej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

d) nakaz stosowania w przestrzeniach publicznych rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni:

Przewidziane w planie miejscowym przesądzenia planistyczne gwarantują racjonalne lokalizowanie zabudowy, optymalny układ komunikacyjny i umożliwiają realizowanie infrastruktury technicznej w sposób planowy w oparciu przede wszystkim o ustalony układ przestrzeni publicznych.

Niewątpliwymi walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru objętego mpzp są tereny otwarte, w tym w szczególności tereny lasów, stanowiące fundament potencjału turystycznego miasta. Plan miejscowy chroni ten potencjał poprzez wskazywanie terenów z ograniczeniami w zabudowie, w szczególności terenów lasów. Równocześnie kluczowa w tym zakresie jest również baza turystyczna, której rozwój uwzględniony został w planie miejscowym poprzez wskazanie terenów usług sportu i rekreacji oraz turystyki w miejscach predysponowanych do rozwoju tych usług.

Niezwykle istotnym elementem struktury urbanistycznej Krynicy Zdroju są cieki i doliny rzeczne oraz tereny zieleni urządzonej zlokalizowane na obszarze zurbanizowanym, gdyż gwarantują odpowiednią jakość zamieszkania, tworzą system powiązań przyrodniczych i zwiększają potencjał turystyczny miasta. Plan chroni te obszary poprzez objęcie ich terenami zieleni lub terenami wód.

Plan wzmacnia fundamenty lokalnej gospodarki: pozwala intensyfikować zabudowę tam, gdzie to uzasadnione popytem, chroni śródmiejską i uzdrowiskową bazę dochodową przed drenażem wielkopowierzchniowego handlu, porządkuje układ komunikacyjny i parkowanie, a jednocześnie obniża ryzyka związane z negatywnymi skutkami zmian klimatycznych. Taki zestaw narzędzi podnosi efektywność ekonomiczną zagospodarowania i odporność finansową miasta.

7) Prawo własności:

Projekt planu uwzględnia istniejącą strukturę własności poprzez kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną, a także w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów budowlanych w granicach istniejących podziałów własnościowych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
Poprzez takie kształtowanie systemów przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych oraz zagospodarowanie terenów pozostałych, które nie powodują ograniczenia dla działań organów zajmujących się:
a) przeciwdziałaniem zagrożeniom zewnętrznym, a zwłaszcza agresji militarnej,
b) przeciwdziałaniem zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym.

9) Potrzeby interesu publicznego:
Przedmiotowy plan miejscowy wskazuje tereny zieleni urządzonej i włącza je w system przestrzeni publicznych, utrzymuje kluczowe powiązania układu komunikacyjnego rezygnując jednocześnie z niezasadnych pod względem prowadzenia ruchu połączeń i rozbudowując go o dodatkowe powiązania umożliwiające skrócenie czasów przemieszczania komunikacją kołową, a także pieszo i rowerem po obszarze. Wpisuje się to w instytucje tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Przyjąć należy, że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawnym.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
Plan miejscowy określa możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustala zasady ich realizacji i powiązań z układem zewnętrznym. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały spełnione poprzez ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną. Ponadto nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
W ramach prowadzonej procedury planistycznej uwzględniono:
a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nad projektem planu, zgodnie z wymogami

przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicach ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej gminy (BIP),

b) umożliwienie składania wniosków do projektu planu,

c) umożliwienie składania uwag do projektu planu,

d) udostępnianie dokumentacji prac planistycznych.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego sporządzono protokół i opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego została przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego z istniejącym grupowym systemem wodociągowym.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica-Zdrój”. Tym samym zostanie zrealizowana polityka przestrzenna, wyrażona w ww. dokumencie, przy uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno- prawnej. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało także istotny wpływ na poprawę sposobu zagospodarowania znacznej części miasta umożliwiając wytworzenie uporządkowanej struktury

funkcjonalno-przestrzennej i realizację racjonalnie wyznaczonego systemu przestrzeni publicznych służących mieszkańcom Krynicy Zdroju i powiązaniu poszczególnych obszarów objętych planem pomiędzy sobą oraz z terenami sąsiednimi. Zapisy miejscowego planu dadzą narzędzie kształtowania kompozycji przestrzennej okolicy i ochrony krajobrazu a zarazem nie spowodują komplikacji, które mogłyby negatywnie wpłynąć na zachowanie równowagi pomiędzy interesem publicznym a interesem prywatnym, jednocześnie umożliwiając lepsze wykorzystanie potencjału terenu.

15) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy:
W granicach terenu objętego planem miejscowym występują zarówno tereny otwarte, jak i obszary zurbanizowane. Zdecydowana większość planowanej zabudowy zrealizowana zostanie w ramach wykształconej już struktury funkcjonalno–przestrzennej, zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną. Plan miejscowy ustala nowe tereny inwestycyjne biorąc pod uwagę w pierwszej kolejności tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową oraz posiadające dostęp do układu komunikacyjnego celem minimalizowania kosztów dla gminy.
W związku z tym dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy następować będzie priorytetowo na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

16) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:
Plan miejscowy kształtuje struktury przestrzenne bazując na istniejącej zabudowie i funkcjonujących powiązaniach komunikacyjnych rozszerzając układ komunikacyjny jedynie do niezbędnego minimum zapewniającego prawidłową obsługę istniejących i planowanych obszarów zabudowy. Plan miejscowy likwiduje wskazane w obowiązującym planie miejscowym, niezasadne pod względem istniejącego zagospodarowania powiązania drogowe, w szczególności powiązanie pomiędzy drogami 1KDL i 2KDL. Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy będzie opierać się o drogi publiczne bezpośrednio z nimi graniczące, tj. drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne. Planowany układ komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne tego terenu.
W przypadku konieczności rozszerzenia układu komunikacyjnego w ramach obszaru objętego planem miejscowym możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, która wynikać będzie z faktycznego zapotrzebowania.

17) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:
Podstawowym środkiem publicznego transportu zbiorowego w Krynicy Zdrój są przewozy busami Komunikacji Uzdrowiskowej realizowane bezpłatnie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. zgodnie z uchwałą nr X.92.2019 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 31 lipca 2019 r. w sprawie bezpłatnego korzystania z publicznego transportu zbiorowego, polegającego na wykonywaniu przewozów o charakterze użyteczności publicznej, w ramach komunikacji miejskiej, na terenie Gminy Krynicy-Zdroju, dla którego organizatorem jest Gmina Krynica-Zdrój oraz uchwałą Nr XIV.96.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 26 lutego 2025r. w sprawie przyjęcia Regulaminu przewozu osób i bagażu ręcznego środkami lokalnego transportu zbiorowego Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Krynicy-Zdroju wykonywanego pod nazwą „Komunikacja Uzdrowiskowa Gminy Krynicy-Zdroju". Przewozy te realizowane są na 9 trasach oraz 1 dodatkowej działającej w okresie ferii letnich i zimowych.
Ponadto elementem publicznego transportu zbiorowego jest także powiązanie kolejowe. Linia kolejowa z Krynicy Zdroju biegnie od Dworca Krynica-Zdrój na południe w stronę Muszyny, skąd dalej rozdziela się na linię biegnącą na południe w stronę Słowacji oraz na północny-zachód w stronę Nowego Sącza.
Zabudowa mieszkaniowa objęta planem miejscowym lokalizowana jest na obszarze zurbanizowanym obsługiwanym przez układ komunikacyjny, przez który przebiegają istniejące trasy publicznego transportu zbiorowego. Planowany układ komunikacyjny zapewnia możliwość rozwoju publicznego transportu zbiorowego i wprowadzenie dodatkowych połączeń wewnątrz miasta oraz nowych powiązań z obszarami sąsiednimi.

18) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:
Plan miejscowy wskazuje układ przestrzeni publicznych, dla których nakazano rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – co przekłada się na dostępne chodniki, dojścia i przejścia oraz komfortowy ruch pieszy. W mpzp wskazano tereny zieleni oraz tereny wód tworzące system powiązań umożliwiający realizację nowych połączeń pieszych i rowerowych. Plan nakazuje także zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego – w szczególności ścieżek rowerowych i chodników, co zapewni spójny system powiązań pieszych i rowerowych bez barier ograniczających możliwości przemieszczania się.
Ponadto nakłada obowiązek lokalizowania miejsc do parkowania dla rowerów dla wybranych funkcji, co przyczyni się do wsparcia komunikacji rowerowej na obszarze i docelowo zmiany preferencji komunikacyjnych mieszkańców miasta.

19) W planie nie określa się:
Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr; granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych

przepisów, w formie krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania, a także nie określa się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości nie ograniczając możliwości wykorzystania tej procedury.

20) Dodatkowo wyjaśnia się następujące przesądzenia oraz sposoby zapisu lub oznaczenia:

a) dla zabudowy istniejącej podlegającej remontowi lub przebudowie oraz dla rozbudowy i odbudowy zabytków ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1, z uwagi na intensywną zabudowę istniejącą na obszarze miasta i częsty brak wyznaczonych miejsc parkingowych na działkach w stanie istniejącym. Wprowadzenie w tych terenach większych wymogów dotyczących miejsc parkingowych uniemożliwiałoby w większości jakiekolwiek działania inwestycyjne powodując drastyczne pogorszenie stanu technicznego budynków,

b) nakazano, aby wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów zapewnić na działce budowlanej, na której odbywa się inwestycja, jednak wyłączono z tego wymogu wybrane tereny, tj. 28MW-U, 21U, 56U i 1UT-UK dopuszczając dla nich możliwość spełnienia wymogu lokalizacji odpowiedniej liczby miejsc do parkowania również na wskazanych w mpzp terenach parkingów ze względu na uwarunkowania lokalne uniemożliwiające lokalizowanie w granicach terenów wystarczającej liczby miejsc do parkowania takie jak: ukształtowanie terenu, różnice wysokości, istniejący sposób zagospodarowania, w tym zieleń wysoką.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia projektu planu miejscowego została rozpoczęta Uchwałą Nr XLVI.352.2022 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój zmienioną Uchwałą Nr LXXI.540.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 27 marca 2024 r., Uchwałą Nr VII.54.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 10 października 2024 r., Uchwałą Nr X.70.2024 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 27 listopada 2024 r., Uchwałą Nr XIV.97.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 26 lutego 2025 r., Uchwałą Nr XV.98.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 19 marca 2025 r., Uchwałą Nr XVII.110.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14 kwietnia 2025 r. oraz Uchwałą Nr XXI.136.2025 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 22 sierpnia 2025 r.

Gmina Krynica-Zdrój wykonała analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, służącą ocenie aktualności studium i planów miejscowych. Na podstawie opracowania „Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Krynica - Zdrój” podjęta została Uchwała

Nr XXI.144.2016 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta i gminy Krynica-Zdrój. Uchwała ta wskazała konieczność zmiany ówczesnego Studium argumentując, że „(…) Bez zmiany obowiązującego studium, którego zakres merytoryczny nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów prawa, rozwój nie tylko gminy, ale też uzdrowiska Krynica-Zdrój będzie bardzo utrudniony, a w niektórych przypadkach z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium wręcz niemożliwy". Następnie przyjęto Uchwałą Nr XXXVIII.307.2021 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 12 lipca 2021 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica-Zdrój".

Wskazana powyżej analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, służąca ocenie aktualności studium i planów miejscowych wykazała ponadto, że osiem obowiązujących mpzp jest zgodnych z ustaleniami obowiązującego Studium, tj.:

- Obszar 1 – ZDRÓJ - uchwała nr XXVI.165.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.08.2012 r. poz. 4091), zmieniona uchwałą nr LVII.326.2014 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 14 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 23.06.2014 r. poz. 3330);
- Obszar 2 – CENTRUM - uchwała nr XXXII.191.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 7 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 11.12.2012 r. poz. 7075), zmieniona uchwałą nr XLVIII.272.2013 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 16 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 25.10.2013 r. poz. 6181);
- Obszar 3 – SŁOTWINY - uchwała nr XXXII.193.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 7 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 10.12.2012 r. poz. 6879), zmieniona uchwałą nr LX.342.2014 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 30 lipca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 10.09.2014 r. poz. 4964);
- Obszar 4 – JAWORZYNA - uchwała nr XXVI.166.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.08.2012 r. poz. 4092);
- Obszar 5 – CZARNY POTOK - uchwała nr LI.303.2014 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 31 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 25.02.2014 r. poz. 1151);
- Obszar 6 – ŹRÓDLANA - uchwała nr XXX.178.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 3 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 08.11.2012 r. poz. 5730);
- Obszar 7 – PUŁASKIEGO - uchwała nr XXIV.144.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 19 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 16.05.2012 r. poz. 2397) – uchwalony powtórnie uchwałą nr VIII.68.2015 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 27 maja 2015 r. (po wyroku WSA w Krakowie);
- Obszar 8 – STARA DROGA - uchwała nr XXIV.145.2012 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 19 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 15.05.2012 r. poz. 2290).

Analiza wskazała ponadto, że trzy plany miejscowe nie są zgodne z ustaleniami obowiązującego wówczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uzdrowiskowej Krynica oraz „(…) nie zawierają obowiązującego zakresu ustaleń określonych
w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku), tj.:

- Plan Krynica - Zdrój 64 – uchwała nr XI/76/07 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 20 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 05.11.2007 r., Nr 767, poz. 5062),
- Plan Krynica - Zdrój 65 – uchwała nr XI/77/07 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 20 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 05.11.2007 r., Nr 768, poz. 5066),
- Plan Krynica - Zdrój 73 – uchwała nr XLVII/333/10 Rady Miejskiej w Krynicy – Zdroju z dnia 25 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 29.01.2010 r., Nr 112, poz. 732).

W związku z powyższym projekt miejscowego planu jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu miejscowego nie narusza także ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynica-Zdrój”.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którą uchwalenie planu wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie gmina Krynica-Zdrój w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Otrzymana metodą dyskontową ujemna wartość netto - NPV w wysokości ponad 13 150 000zł, oznacza, że dla przyjętych założeń, wpływy środków pieniężnych przewyższą wydatki związane z realizacją celu publicznego. Należy podkreślić, że zagospodarowanie terenu będzie skutkowało dla miasta wieloma korzyściami. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego na tym terenie należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa..

Przyjęte założenia nowego planu mają na celu wysoki rozwój społeczny. Jakość otaczającego nas środowiska jest jednym z podstawowych elementów poziomu jakości i długości życia, a nowoczesne rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej w znaczny sposób przyczyniają się do ochrony środowiska. Optymalne wykorzystanie przestrzeni gminnej przedstawione w miejscowym planie zagospodarowania to również korzyści których nie można w jednoznaczny sposób oszacować i wycenić.

Prognoza wykazuje zasadność podejmowania działań planistycznych na terenie objętym opracowywanym planem. Podane dane mają charakter szacunkowy i określają wyłącznie prawdopodobne wielkości finansowe związane z realizacją i ewentualnymi zyskami z tego wynikającymi.

Głównym celem uchwalenia Planu jest zastąpienie obecnie obowiązującego planu i korekta jego ustaleń. Optymalne wykorzystanie przestrzeni miejskiej przedstawione w miejscowym planie zagospodarowania to również korzyści których nie można w jednoznaczny sposób oszacować i wycenić.

Reasumując wydaje się, iż całkowity bilans realizacji ustaleń planu będzie dla gminy korzystny. W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w planie powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna będąca dla budżetu gminy stałym źródłem wpływów z tytułu podatków. Rozwój przedsiębiorstw z nowymi miejscami pracy, ograniczy jednocześnie nakłady na pomoc socjalną poprzez zmniejszenie bezrobocia. Ład przestrzenny wprowadzony poprzez rozwiązania zawarte w planie będzie pozytywnie oddziaływał jeszcze przez długi czas po okresie objętym prognozą. Dlatego inwestycja w planowany rozwój na pewno przyniesie materialne jak i niematerialne korzyści miastu Krynica-Zdrój.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 Ustawy, po podjęciu uchwały Nr XLVI.352.2022 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój, w dniu 9 czerwca 2022 r. Burmistrz Krynicy-Zdroju ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do dnia 15 lipca 2022 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. W terminie wpłynęło 135 wniosków „indywidualnych". Biorąc pod uwagę złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W ramach procedury nie przygotowano nowego opracowania ekofizjograficznego, gdyż takowe sporządzone zostało na potrzeby obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Krynica-Zdrój i utrzymało swoją aktualność na czas opracowania projektu mpzp. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prawem prognozy.

Opracowany projekt planu został w dniu 09.05.2023 r. przedłożony Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krynicy-Zdroju (dalej: GKUA) do zaopiniowania i uzyskał opinię negatywną. Po wprowadzeniu korekt do projektu planu odbyło się kolejne posiedzenie GKUA w dniach 02.08.2023 r. oraz 03.08.2023 r. Komisja powtórnie zaopiniowała plan negatywnie. Następnie wprowadzono niezbędne zmiany do projektu planu miejscowego i przedłożono go Komisji po raz kolejny dnia 20.12.2023 r., która zaopiniowała projekt planu pozytywnie.

Opracowany projekt planu został następnie przekazany do instytucji opiniujących i uzgadniających, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na problem z pobranymi plikami przez: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Tauron Dystrybucja S.A., Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie (Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną) i Okręgowy Urząd Górniczy konieczne było uzupełnienie materiału. W ramach tego etapu dokonano nieznacznych korekt projektu wprowadzonych w

nawiązaniu do ustaleń i spotkań z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Nowym Sączu oraz Urzędem Marszałkowskim Województwa Małopolskiego w zakresie kompetencji wymienionych instytucji. W przypadku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ze względu na mijający termin wydania uzgodnienia konieczne było ponowienie wniosku o uzgodnienie przekazane w dniu 17.05.2024 r. Projekt planu nie uzyskał uzgodnienia od 4 instytucji, tj. Okręgowego Urzędu Górniczego, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (Delegatury w Nowym Sączu), Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Krakowie) oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie (Wydziału Spraw Terenowych w Starym Sączu). Po korekcie projektu planu przesłano go do ponownego opiniowania i uzgodnień, w ramach których uzyskał odmowę uzgodnienia od dwóch instytucji – Okręgowego Urzędu Górniczego oraz Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Po wprowadzeniu niezbędnych zmian do projektu przesłano go do kolejnego opiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał odmowę uzgodnienia od jednej instytucji – Okręgowego Urzędu Górniczego. Do projektu mpzp wprowadzono korekty i przesłano po raz kolejny do opiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie uzgodnienia pozytywne.
W odniesieniu do pisma Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie plan miejscowy uwzględnił dodatkowe sugestie zmian zaproponowane w piśmie, przedstawione do rozważenia postulaty zostały odpowiednio odzwierciedlone, w przypadku zasadności ich wprowadzenia i w granicach kompetencji planu miejscowego, poprzez istniejące zapisy mpzp.

Projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit c, został poddany procedurze uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Małopolskiej Izby Rolniczej dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne dnia 8 maja 2025 r. Następnie 29 maja 2025 r. Marszałek Województwa Małopolskiego drogą decyzji wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na podstawie wniosku Burmistrza Krynicy-Zdroju z dnia 10 marca 2025 r. uzupełnionego pismami z dnia 10 marca 2025 r., 12 marca 2025 r., 17 marca 2025 r., 18 marca 2025 r., 21 marca 2025 r., 28 kwietnia 2025 r., 8 maja 2025 r., 21 maja 2025 r. i 28 maja 2025 r dotyczącego wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 22,8055 ha.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3, art. 40 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 16 czerwca 2025 r. Burmistrz Krynicy-Zdroju ogłosił, zgodnie z określonymi
w przepisach wymaganiami, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie trwało od 24 czerwca 2025 r. do 23 lipca 2025 r. Projekt planu został udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krynicy-Zdroju oraz w wersji elektronicznej na

Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 8 sierpnia 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 lipca 2025 r. w budynku Urzędu Miejskiego w Krynicy-Zdroju. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęło 118 uwag. Po analizie ich treści - Burmistrz Krynicy-Zdroju postanowił nie uwzględnić 117 uwag i uwzględnić 1 uwagę.

Następnie wprowadzono wymagane korekty wynikające z przyjętej uwagi. Projektu planu nie przekazano do ponownego opiniowania i uzgodnień ze względu na charakter korekty, która nie zmieniła istotnie projektu planu miejscowego, a jedynie nieznacznie zmodyfikowały pojedynczy element projektu. Naniesiona poprawka nie ingerowała w główne założenia projektowe, które pozostały niezmienne.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.
Przyjęte w projekcie planu ustalenia stanowią wypełnienie potrzeb obecnych i przyszłych użytkowników obszaru opracowania i nastawione są w szczególności na wytworzenie uporządkowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, czytelnego układu przestrzeni publicznych oraz zapewnienie wysokiej jakości terenów zieleni i zamieszkania, uporządkowanie krajobrazu okolicy, ochronę ładu przestrzennego i poprawę odporności gminy Krynica-Zdrój na wyzwania środowiskowe z jakimi mierzyć się ona będzie w przyszłości. Istotnym elementem kształtowania polityki przestrzennej obszaru opracowania było wskazanie terenów, na których realizować można usługi sportu i rekreacji, w tym w szczególności służące obsłudze sportów zimowych kluczowych dla rozwoju turystyki w Krynicy Zdroju. W tym kontekście ważnym elementem przesądzeń planistycznych jest także budowanie bazy noclegowej i obsługi turystyki poprzez wyznaczenie terenów dopuszczających usługi.
Projekt ustala przeznaczenie pod:

1) CC - teren cmentarza czynnego;
2) CZ - teren cmentarza zamkniętego;
3) IC - teren ciepłownictwa;
4) IE - teren elektroenergetyki;
5) IG - teren gazownictwa;
6) IO - teren gospodarowania odpadami;
7) IW - teren wodociągów;
8) IWU - teren ujęcia wód;
9) KDD - teren drogi dojazdowej;
10) KDG - teren drogi głównej;
11) KDL - teren drogi lokalnej;
12) KDZ - teren drogi zbiorczej;
13) KKK - teren komunikacji kolejowej;
14) KKL - teren komunikacji kolei linowej;

15) KL - teren komunikacji lotniczej;
16) KO - teren obsługi komunikacji;
17) KOG - teren garażu;
18) KOG-KOP - teren garażu lub parkingu;
19) KOP - teren parkingu;
20) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
21) L - teren lasu;
22) L-ZP - teren lasu lub zieleni urządzonej;
23) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
24) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
25) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
26) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
27) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;
28) U - teren usług;
29) UAA - teren usług administracji;
30) UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
31) UE-UK - teren usług edukacji lub usług kultury i rozrywki;
32) UK - teren usług kultury i rozrywki;
33) U-P - teren usług lub produkcji;
34) UR - teren usług kultu religijnego;
35) US - teren usług sportu i rekreacji;
36) US-KOP - teren usług sportu i rekreacji lub parkingu;
37) US-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
38) UT - teren usług turystyki;
39) UT-UK - teren usług turystyki lub usług kultury i rozrywki;
40) UT-US - teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;
41) UT-UZ - teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
42) UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
43) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
44) Z - teren zieleni;
45) ZD - teren ogrodów działkowych;
46) ZP - teren zieleni urządzonej.

W granicach planu znajdują się dwa tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa ustalone przez Ministra Obrony Narodowej, dla których plan nie wprowadza przesądzeń.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu.

Ustala parametry zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, kształtuje linie zabudowy i określa system przestrzeni publicznych w sposób gwarantujący odpowiednie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi. Wyznaczone przestrzenie publiczne, a w szczególności teren komunikacji i zieleni pozwolą wytworzyć miejsca przyjazne mieszkańcom. Natomiast zaproponowana struktura funkcjonalno-przestrzenna wraz z układem komunikacyjnym zapewni odpowiedni rozwój z poszanowaniem krajobrazu. Ustalone tereny zieleni, wód powierzchniowych śródlądowych i lasu, a także rolnictwa z zakazem zabudowy, chronią kluczowe walory środowiska przyrodniczego ograniczając nadmierny rozwój zabudowy na terenach otwartych.

6. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.