



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lutego 2014 r.

Poz. 564

UCHWAŁA NR XLIV/299/13 RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część nr 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr VII/43/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy”, uchwałą nr X/65/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 26 maja 2011 r. sprawie zmiany uchwały nr VII/43/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy”, uchwałą nr XXXI/216/13 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/43/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy”, zmienionej uchwałą nr X/65/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 26 maja 2011 r., po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój, uchwalonego uchwałą nr L/376/10 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 r., Rada Miejska Łądku-Zdroju uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część nr 2.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część nr 2;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;

- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
 - 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie wskazują inaczej;
 - 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
 - 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki w ogólnej powierzchni działki;
 - 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki;
 - 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu i pełniące wobec niego służebną rolę, których szczegółowej lokalizacji plan nie określa;
 - 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 80% frontowej elewacji budynku, poza którą dopuszczalne jest lokalizowanie innych elementów budynku, takich jak schody, balkony, wykusze i inne;
 - 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię którą nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, a także urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;
 - 14) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;
 - 15) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
 - 16) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
 - 17) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje usługowe dopuszczone są maksymalnie w 40% powierzchni użytkowej budynku;
 - 18) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, turystyki (w tym pensjonaty), ochrony zdrowia, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
 - 19) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, muzea, obiekty wystawiennicze, punkty informacji turystycznej wraz z usługami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z turystyką, takimi jak gastronomia i handel.
 - 20) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na świadczenie usług hotelarskich i gastronomicznych w samodzielnym budynku zamieszkania zbiorowego.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenia terenów;

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) strefa „OW” ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny, sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na nie wprowadzanie w planie możliwości takiego zagospodarowania;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych z powodu nie występowania takich terenów na obszarze opracowania planu.

2. Na obszarze opracowania zlokalizowane są tereny zamknięte, w rozumieniu przepisów odrębnych, których granice przedstawiono na rysunku planu.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Należy zachować układ dróg, wyznaczony na rysunku planu.

§ 6. Celem ochrony i kształtowania ład przestrzennego wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 3) stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych.

§ 7. Celem ochrony i kształtowania ład przestrzennego dla całego obszaru opracowania ustala się:

- 1) stosowanie w nowo projektowanych zespołach zabudowy fasad budynków oraz dachów ujednoliconych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 2) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;
- 3) stosowanie ujednoliconego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku;
- 4) obowiązek wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) rozbiórkę lub likwidację obiektów i elementów dysharmonizujących w otoczeniu, w szczególności zlokalizowanych w miejscach widocznych z dróg publicznych.

§ 8. 1. Dopuszcza się lokalizację reklam, obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie.

2. Stosowanie tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach, dopuszczone jest pod następującym warunkami:

- 1) nawiązania do formy i kolorystyki obiektu,
- 2) w przypadku lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoliconych form i kolorystyki,
- 3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej.

3. Nie ustala się wysokości zabudowy dla budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się linie zabudowy w odległości od 0 do 15 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe linie zabudowy w przebiegu określonym na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) pozostała część obszaru objętego opracowaniem, położona poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, zlokalizowana w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 3) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru Natura 2000 Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035);
- 4) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026);
- 5) pomniki przyrody:
 - a) buk pospolity w „Parku 1000-lecia” przy ścieżce parkowej prowadzącej do ul. Lipowej, nr rejestru 670,
 - b) dąb szypułkowy na obmurowanym trawniku przy ul. Wolności 3, obok szpitala „Józef”, nr rejestru 671,
 - c) buk pospolity w centralnej części „Parku 1000-lecia” na trawniku naprzeciwko buka o wyłamanym konarze, nr rejestru 672,
 - d) dąb szypułkowy na trawniku, przy kawiarni w „Parku Centralnym”, nr rejestru 673,
 - e) dąb szypułkowy w parku „Centralnym” na trawniku przy schodach prowadzących do kawiarni, nr rejestru 674,
 - f) lipa drobnolistna w „Parku Centralnym” naprzeciwko kawiarni przy ul. M.C. Skłodowskiej, nr rejestru 675,
 - g) szpaler drzew – lipa drobnolistna przy ul. Lipowej (od strony parku zdrojowego) – część alei rosnącej wzdłuż chodnika przy ul. Lipowej, nr rejestru 677,
 - h) aleja modrzewiowa – modrzew europejski na skarpie między ul. Orlą a ul. Cienistą w „Parku Centralnym” przy Teatrze Zdrojowym, nr rejestru 678,
 - i) szpaler drzew: klon jawor, jesion wyniosły, lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, usytuowany na drodze będącej przedłużeniem ul. Zamkowej, wiodącej skrajem lasu po gruntach rolnych i leśnych przy ul. Jaworowej, nr rejestru 679,
 - j) grupa drzew – buk pospolity przy ul. Cienistej, na skarpie przy schodach wiodących do Teatru Zdrojowego w Parku Centralnym, nr rejestru 680;
- 6) stanowiska roślin, zwierząt i grzybów chronionych.

2. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach odpowiednio: obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026) oraz obszaru Natura 2000 Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Granice obszarów Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026) oraz Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035), przedstawione na rysunku planu, nie są ustaleniami planu.

5. Dla pomników przyrody oraz stanowisk roślin, zwierząt i grzybów chronionych obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych podlegają tereny znajdujące się w strefach „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej.

2. Dla obszarów zlokalizowanych odpowiednio w strefach A, B i C ochrony uzdrowiskowej obowiązują wymogi wynikające z przepisów ww. ustawy oraz Statutu Uzdrawiska Łądek-Zdrój.

3. Ilekroć w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w dziale III uchwały, jest mowa o zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, to w odniesieniu do terenów zlokalizowanych w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą oraz realizowaną zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

4. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek-Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefach ochrony pośredniej ujęć wody „Brzezinka”, „Aleja Marzeń” i „Karpno” dla miasta Łądek-Zdrój.

2. Dla obszaru zlokalizowanego w strefach ochrony pośredniej ujęć wody „Brzezinka”, „Aleja Marzeń” i „Karpno” dla miasta Łądek-Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 4 lipca 2005 roku.

§ 13. 1. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Biała Łądecka obowiązują przepisy szczególne wynikające z ustawy Prawo wodne.

2. W zasięgu obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem z uwagi na jego zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową ustala się obowiązek stosowania technologii budowlanych zmniejszających szkody i straty powodziowe, takich jak: zakaz podpiwniczania budynków, wyniesienie parterów ponad poziom terenu.

§ 14. Ustala się obowiązek:

- 1) zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych.

§ 15. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 16. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN, MP – jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MU – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) US-n, US – jak dla terenów rekreacyjnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 17. 1. Na obszarze objętym opracowaniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków:

- 1) kaplica p.w. św. Jerzego, przy ul. Ostrowicza, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1197/Wł z 4 września 1986;
- 2) kościół pomoc. p.w. NMP Na Pustkowie, przy ul. Lipowej, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1974 z 22 grudnia 1971;
- 3) zamek Karpień – ruina, Karpno, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1330 z 3 sierpnia 1965;
- 4) Zakład Przyrodolecznicy „Stary Jerzy”, przy ul. Ostrowicza, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 948/Wł z 21 września 1983;
- 5) Zakład Przyrodolecznicy Wojciech, przy pl. Mariańskim 13, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1986 z 22 grudnia 1971;
- 6) Dom Spotkań Towarzyskich, ob. Dom Zdrojowy w zespole zabudowań zdrojowych, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1204/Wł z 4 września 1986;
- 7) pijalnia wód w zespole zabudowań zdrojowych, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1204/Wł z 4 września 1986;
- 8) muszla koncertowa w zespole zabudowań zdrojowych, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1204/Wł z 4 września 1986;
- 9) wieżyczka zegarowa w Parku Moniuszki, przy ul. Ostrowicza, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1202/Wł z 4 września 1986;
- 10) park 1000-lecia, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 675/Wł z 4 października 1977;
- 11) park Moniuszki, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 677/Wł z 4 października 1977;
- 12) Park Zdrojowy im. Jana Pawła II, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 678/Wł z 4 października 1977;

- 13) pensjonat „Villa Barbara”, przy ul. Leśnej 4, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1625/Wł z 8 czerwca 1998;
- 14) willa, przy ul. Miłej 3, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1241/Wł z 13 grudnia 1988;
- 15) willa, ul. Spacerowa 10 m, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1242/Wł z 20 grudnia 1988.

2. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Na obszarze objętym opracowaniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w wojewódzkim spisie zabytków:

- 1) dawny budynek poczty, ul. Kościuszki 2;
- 2) brama przy wejściu na dziedziniec ZPL „Jerzy”, ul. Kościuszki;
- 3) brama – dziedziniec ZPL „Jerzy”, ul. Kościuszki;
- 4) brama i mur oporowy z bud. d. emanatorium, ZPL „Jerzy”, ul. Kościuszki;
- 5) łącznik między ZPL „Stary Jerzy” a parkiem St. Moniuszki
- 6) Szpital Uzdrawiskowy „Barbara” (d. pałac Hoffmana), ul. Kościuszki 9;
- 7) Szpital Uzdrawiskowy „Adam”, ul. Wolności 2;
- 8) Szpital Uzdrawiskowy „Stanisław”, ul. Wolności 2a;
- 9) Szpital Uzdrawiskowy „Józef”, ul. Wolności 2b;
- 10) przychodnia Uzdrawiskowa „Tadeusz”, ul. Kościuszki 32;
- 11) łącznik (most), ul. Kościuszki 32;
- 12) Wyższy Dom Generalicji, Lipowa 5;
- 13) sanatorium, ul. Paderewskiego 3;
- 14) sanatorium, ul. Paderewskiego 4;
- 15) sanatorium, ul. Paderewskiego 5;
- 16) sanatorium, ul. Paderewskiego 6;
- 17) oficyna (sauna z salą gimnastyczną), ul. Paderewskiego 6a;
- 18) Sanatorium „Jan”, ul. Paderewskiego 7;
- 19) Sanatorium, ul. Przechodnia 6;
- 20) Sanatorium, ul. Przechodnia 7;
- 21) Wojskowy Szpital Uzdrawiskowy (pawilon I), ul. Żwirki i Wigury;
- 22) kawiarnia „Sielanka”, ul. Moniuszki 2;
- 23) pawilon usługowy – kawiarnia „Kolorowa”, ul. Kościuszki;
- 24) dom mieszkalny, ul. Orła 2;
- 25) zajazd ob. dom wczasowy, ul. Kościuszki 84;
- 26) dom mieszkalny w zespole „Villa Barbara”, ul. Leśna 4a;
- 27) mur z bramą wjazdową i wieżyczką, ul. Leśna 4a;
- 28) willa, ul. Bema 1;
- 29) sanatorium – Pawilon VII, ul. Bema 2;
- 30) willa, ul. Bema 4;
- 31) sanatorium – Pawilon VI, ul. Bema 5;
- 32) sanatorium – Pawilon V, ul. Bema 6;
- 33) dom mieszkalny, ul. Bema 7;
- 34) willa myśliwska, ul. Brzozowa 7;
- 35) dom mieszkalny, ul. Brzozowa 8;
- 36) dom mieszkalny, ul. Cicha 9;
- 37) dom mieszkalny, ul. Cicha 10;
- 38) dom mieszkalny, ul. Cicha 11;
- 39) dom mieszkalny, ul. Cienista 5;
- 40) dom mieszkalny, ul. Cienista 6;
- 41) dom mieszkalny, ul. Cienista 7;
- 42) willa, ul. Górzysta 2;
- 43) dom mieszkalny, ul. Górzysta 3;
- 44) willa, ul. Górzysta 4;
- 45) dom mieszkalny, ul. Górzysta 8;
- 46) willa, ul. Graniczna 2;
- 47) willa, ul. Jadwigi 1;

- 48) willa, ul. Konopnickiej 1;
- 49) willa, ul. Konopnickiej 2;
- 50) altana, ul. Konopnickiej 2;
- 51) dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 4;
- 52) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 1;
- 53) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 3;
- 54) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 5;
- 55) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 10;
- 56) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 18;
- 57) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 21;
- 58) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 22;
- 59) willa, ul. Kościuszki 23;
- 60) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 23a;
- 61) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 24;
- 62) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 25;
- 63) oficyna mieszkalna, ul. Kościuszki 26a;
- 64) willa, ul. Kościuszki 27;
- 65) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 30;
- 66) sanatorium „Barbara”, ul. Kościuszki 34;
- 67) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 36;
- 68) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 38;
- 69) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 40;
- 70) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 40a;
- 71) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 44;
- 72) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 46;
- 73) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 48;
- 74) dom wypoczynkowy z salą imprez „Kameralna”, ul. Kościuszki 48a;
- 75) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 50;
- 76) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 52;
- 77) willa, ul. Kościuszki 54;
- 78) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 56;
- 79) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 58;
- 80) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 60;
- 81) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 62 / 64;
- 82) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 66;
- 83) willa, ul. Kościuszki 68;
- 84) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 76;
- 85) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 82;
- 86) dom mieszkalny, pl. Mariański 10;
- 87) dom mieszkalny, pl. Mariański 11;
- 88) dom mieszkalny, pl. Mariański 12;
- 89) dom mieszkalny, ul. Leśna 1;
- 90) willa, ul. Leśna 2;
- 91) willa, ul. Leśna 3;
- 92) dom mieszkalny z halą, Lipowa 1;
- 93) dom mieszkalny, ul. Lipowa 2;
- 94) dom mieszkalny, ul. Lipowa 3;
- 95) dom mieszkalny, al. Marzeń 2;
- 96) dom mieszkalny, al. Marzeń 3;
- 97) dom mieszkalny, al. Marzeń 10;
- 98) dom mieszkalny, al. Marzeń 12;
- 99) willa, ul. Miła 1;
- 100) willa, ul. Miła 2;
- 101) dom mieszkalny, ul. Moniuszki 3;
- 102) dom mieszkalny, ul. Nadbrzeżna 7;

- 103) dom mieszkalny, ul. Orla 1;
- 104) dom mieszkalny, ul. Ostrowicza 3;
- 105) dom mieszkalny, ul. Paderewskiego 1;
- 106) willa, ul. Paderewskiego 2;
- 107) dom mieszkalny, ul. Paderewskiego 5;
- 108) dom mieszkalny, pl. Partyzantów 1;
- 109) willa, pl. Partyzantów 2;
- 110) willa, pl. Partyzantów 3;
- 111) dom mieszkalny, pl. Partyzantów 4;
- 112) dom mieszkalny, ul. Przechodnia 1;
- 113) dom mieszkalny, ul. Przechodnia 2;
- 114) dom mieszkalny, ul. Przechodnia 4;
- 115) dom mieszkalny, ul. Przechodnia 4a;
- 116) dom mieszkalny, ul. Słowackiego 2;
- 117) willa, ul. Spacerowa 1;
- 118) willa, ul. Spacerowa 2;
- 119) willa, ul. Spacerowa 3;
- 120) willa, ul. Spacerowa 4;
- 121) willa, ul. Spacerowa 6;
- 122) dom mieszkalny, ul. Spacerowa 7;
- 123) willa, ul. Spacerowa 8;
- 124) willa, ul. Spacerowa 9;
- 125) oficyna mieszkalna, ul. Spacerowa 11;
- 126) dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego (bez nr);
- 127) willa, ul. Świerczewskiego (bez nr);
- 128) dom mieszkalny, ul. Trzech Wieszczy 1;
- 129) willa, ul. Wolności 1;
- 130) willa, ul. Wolności 4;
- 131) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 1;
- 132) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 2;
- 133) willa, ul. Zamkowa 13;
- 134) willa, ul. Zamkowa 15;
- 135) willa, ul. Zamkowa 17;
- 136) dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 1;
- 137) willa, ul. Zwycięstwa 3;
- 138) dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 4;
- 139) willa, ul. Zwycięstwa 6;
- 140) dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 7;
- 141) willa, ul. Zwycięstwa 9;
- 142) willa, ul. Zwycięstwa 11;
- 143) dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 14;
- 144) dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 24;
- 145) dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 25;
- 146) willa, ul. Zwycięstwa (bez nr);
- 147) willa, ul. Zwycięstwa (bez nr);
- 148) willa, ul. Żwirki i Wigury 1;
- 149) willa, ul. Żwirki i Wigury 3;
- 150) willa, ul. Żwirki i Wigury 4;
- 151) willa, ul. Żwirki i Wigury 7;
- 152) dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 8;
- 153) mostek nad potokiem, ul. Kościuszki;
- 154) most na Białej Łądeckiej, ul. Paderewskiego;
- 155) kotłownia z warszatem, pl. Mariański 14.

2. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiego spisu zabytków obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Na obszarze objętym opracowaniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne:

- 1) ślad osadnictwa – nr 2/1 nr obszaru AZP 96-27, figurujące w wykazie stanowisk archeologicznych województwa dolnośląskiego;
- 2) źródła mineralne – nr 3/2 nr obszaru AZP 96-27, figurujące w wykazie stanowisk archeologicznych województwa dolnośląskiego;
- 3) grodzisko z wczesnego średniowiecza oraz zamek z późnego średniowiecza – nr 1/1 nr obszaru AZP 96-27, figurujące w wykazie stanowisk archeologicznych województwa dolnośląskiego.

2. Dla stanowisk archeologicznych obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Dopuszcza się objęcie gminną ewidencją zabytków obiektów cennych kulturowo na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

3. Wpisywanie i skreślanie w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz z gminnej ewidencji zabytków poszczególnych obiektów nie powoduje zmian w ustaleniach planu.

§ 21. Wszystkie odkryte w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania zabudowy oraz układu dróg;
- 2) dostosowania nowych elementów zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości;
- 3) rozwiązań podkreślających i utrwalających historyczne związki przestrzenne, w tym elementy zieleni urządzonej w zakresie kompozycji i składu gatunkowego;
- 4) realizacji inwestycji w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne.

§ 23. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „B” – ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „B” – ochrony konserwatorskiej ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania zabudowy oraz układu dróg;
- 2) dostosowania nowych elementów zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

§ 24. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania i odtwarzania elementów krajobrazu naturalnego, związanego z historycznym założeniem miasta;
- 2) zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej oraz harmonijnego ich uzupełniania;
- 3) dostosowania nowych elementów zainwestowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

§ 25. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „OW” – ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „OW” – ochrony archeologicznej ustala się pierwszeństwo działań mających na celu rozpoznanie i ochronę reliktywów archeologicznych.

3. Nowe zagospodarowanie dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji nie kolidując z historycznym charakterem założenia.

§ 26. 1. W granicach opracowania znajduje się historyczny obszar Zdroju miasta Łądek Zdrój, którego granice tożsame są z granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 27. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) teren dróg oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KDP wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP-1-A, ZP-1-B;
- 3) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oznaczone symbolami ZP-2-B;
- 4) tereny parków uzdrowiskowych oznaczone symbolami ZP-U-A, ZP,U-B.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) uzupełnianie kompozycji przestrzennej o elementy małej architektury, w tym oświetlenie, zielenią ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych itp. w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych, punktów informacyjnych, pod warunkiem:
 - a) zachowania właściwej ekspozycji obiektów budowlanych,
 - b) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu jednakowej wysokości lub wzajemnym dostosowaniu wysokości odcinków ciągów ogrodzeń jednak nie wyższych niż 1,5 m od poziomu terenu.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28. 1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 29. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału 20 m.

§ 30. 1. Ustala się minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU-A, MU-B oraz MP-A, MP-B - 1200 m²;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U-A, U-B - 2000 m²;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UT-A, UT-B, US-A, US-B oraz US-n-B - 5000 m²;
- 4) na pozostałych terenach – 1000 m².

2. Określone powyżej minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

§ 31. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

Rozdział 6

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 32. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów są określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w dziale III uchwały.

§ 33. Nie wyznacza się terenów, na których ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 34. 1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg oraz tereny dróg wewnętrznych realizowanych na warunkach określonych w ust. 3 i wprowadza się ich klasyfikację funkcjonalną.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów komunikacji określono w dziale III.

3. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków.

§ 35. 1. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) obiekty usługowe, w tym usług lecznictwa uzdrowiskowego, zabudowa pensjonatowa oraz tereny sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe 100 m², powierzchni użytkowej budynków;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – łączna suma wymaganych miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych w budynku oraz dla części usługowej budynku.

2. W strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej należy zachować przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w lokalizowaniu parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych,

3. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych na terenach do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz sąsiadujących z terenami obsługiwanymi.

4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 36. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym, lub innych przestrzeniach publicznych;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej z istniejących i nowo projektowanych ujęć indywidualnego lub grupowego zaopatrzenia w wodę.

§ 38. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków – w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą.

§ 39. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w lokalnych urządzeniach oczyszczających, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie inwestora,;
- 3) dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także za pomocą innych urządzeń niskoemisyjnych lub z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

§ 41. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się jej budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowych lub z indywidualnych zbiorników;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci gazowych przesyłowych i dystrybucyjnych oraz budowę nowych sieci gazowych.

§ 43. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę.

§ 44. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WZNACZONYCH PLANEM

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;
- 7) pokrycia dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,

- b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
 - 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
 - 12) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działek;
 - 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działek;
 - 15) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 16) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
 - 17) zieleni urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MU-A, 2 MU-A, 3 MU-A, 4 MU-A, 5 MU-A, 6 MU-A, 7 MU-A, 8 MU-A, 9 MU-A, 10 MU-A, 11 MU-A, 12 MU-A, 13 MU-A, 14 MU-A, 15 MU-A, 16 MU-A, 17 MU-A, 18 MU-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą oraz realizowaną zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa pensjonatowa, zabudowa usługowa, wody śródlądowe, zieleni urządzone, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 6) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 7) formy dachów:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MU-A, 2 MU-A, 3 MU-A, 4 MU-A, 5 MU-A, 6 MU-A, 7 MU-A, 8 MU-A, 9 MU-A, 10 MU-A, 11 MU-A, 12 MU-A, 13 MU-A, 14 MU-A, 16 MU-A, 17 MU-A, 18 MU-A** - dachy płaskie oraz symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-60°;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **15 MU-A** – dachy płaskie oraz dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 8) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych;

- a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie obiektów z zachowaniem zasad:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy, wyłącznie o przeznaczenie usługowe, maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MU-A, 2 MU-A, 3 MU-A, 4 MU-A, 5 MU-A, 6 MU-A, 7 MU-A, 8 MU-A, 9 MU-A, 10 MU-A, 11 MU-A, 12 MU-A, 13 MU-A, 14 MU-A, 16 MU-A, 17 MU-A, 18 MU-A** - 3,0,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **15 MU-A** - 1,2;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MU-A, 2 MU-A, 3 MU-A, 4 MU-A, 5 MU-A, 6 MU-A, 7 MU-A, 8 MU-A, 9 MU-A, 10 MU-A, 11 MU-A, 12 MU-A, 13 MU-A, 14 MU-A, 16 MU-A, 17 MU-A, 18 MU-A** - 60% powierzchni działek,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **15 MU-A** - 40% powierzchni działek;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MU-A, 2 MU-A, 3 MU-A, 4 MU-A, 5 MU-A, 6 MU-A, 7 MU-A, 8 MU-A, 9 MU-A, 10 MU-A, 11 MU-A, 12 MU-A, 13 MU-A, 14 MU-A, 16 MU-A, 17 MU-A, 18 MU-A** - 35% powierzchni działek,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **15 MU-A** - 55% powierzchni działek;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 MU-A, 3 MU-A, 4 MU-A, 5 MU-A, 6 MU-A, 7 MU-A, 8 MU-A, 9 MU-A, 10 MU-A, 12 MU-A, 13 MU-A, 14 MU-A, 15 MU-A, 16 MU-A, 17 MU-A, 18 MU-A** - 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MU-A oraz 11 MU-A** - 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **1 MU-A, 2 MU-A, 3 MU-A, 4 MU-A, 5 MU-A, 6 MU-A, 7 MU-A, 8 MU-A, 9 MU-A, 10 MU-A, 11 MU-A, 12 MU-A, 13 MU-A, 14 MU-A, 16 MU-A, 17 MU-A, 18 MU-A** - 1200 m²,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **15 MU-A** - 1500 m²;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 20) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami **19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 26 MU-B, 27 MU-B, 28 MU-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 26 MU-B, 27 MU-B, 28 MU-B** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo zabudowę usługową;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 6) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 7) formy dachów:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B, 28 MU-B** - dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **26 MU-B** – dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–55 °,
- 8) pokrycia dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B** – 3,0,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **26 MU-B, 28 MU-B** – 1,2;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B** – 60% powierzchni działek,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **26 MU-B, 28 MU-B** – 40% powierzchni działek;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B** – 35% powierzchni działek,
- b) na terenach oznaczonych symbolami **26 MU-B, 28 MU-B** – 55% powierzchni działek;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B** - 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **26 MU-B, 28 MU-B** - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **21 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 26 MU-B, 27 MU-B, 28 MU-B** - 1200 m²,
 - b) dla pozostałych terenów nie określa się;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 20) zieleni urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MP-A, 2 MP-A, 3 MP-A, 4 MP-A, 5 MP-A, 6 MP-A, 7 MP-A, 8 MP-A, 9 MP-A, 10 MP-A, 11 MP-A, 12 MP-A, 13 MP-A, 14 MP-A, 15 MP-A, 16 MP-A, 17 MP-A, 18 MP-A, 19 MP-A, 20 MP-A, 21 MP-A, 22 MP-A, 23 MP-A, 24 MP-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą oraz realizowaną zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia oraz gastronomii, wody śródładowe, zieleni urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **5 MP-A** dopuszcza się dodatkowo urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego;
- 5) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 6) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-60°;
- 8) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 9) ustala się wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,

- b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy, wyłącznie o przeznaczenie usługowe, maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
 - 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
 - 13) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MP-A, 2 MP-A, 3 MP-A, 12 MP-A, 13 MP-A** – 1,6,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **4 MP-A, 5 MP-A, 11 MP-A, 23 MP-A, 24 MP-A** – 1,0,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **6 MP-A, 7 MP-A, 8 MP-A, 9 MP-A, 10 MP-A, 14 MP-A, 15 MP-A, 16 MP-A, 17 MP-A, 18 MP-A, 19 MP-A, 20 MP-A, 21 MP-A, 22 MP-A** – 1,2;
 - 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MP-A, 2 MP-A, 3 MP-A, 12 MP-A, 13 MP-A** – 55% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **4 MP-A, 5 MP-A, 11 MP-A, 23 MP-A, 24 MP-A** – 40% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **6 MP-A, 7 MP-A, 8 MP-A, 9 MP-A, 10 MP-A, 14 MP-A, 15 MP-A, 16 MP-A, 17 MP-A, 18 MP-A, 19 MP-A, 20 MP-A, 21 MP-A, 22 MP-A** – 70% powierzchni działek;
 - 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MP-A, 2 MP-A, 3 MP-A, 12 MP-A, 13 MP-A** – 40% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **4 MP-A, 5 MP-A, 11 MP-A, 23 MP-A, 24 MP-A** – 55% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **6 MP-A, 7 MP-A, 8 MP-A, 9 MP-A, 10 MP-A, 14 MP-A, 15 MP-A, 16 MP-A, 17 MP-A, 18 MP-A, 19 MP-A, 20 MP-A, 21 MP-A, 22 MP-A** – 20% powierzchni działek;
 - 16) maksymalną wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m²;
 - 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
 - 19) na terenach oznaczonych symbolami **4 MP-A, 5 MP-A, 11 MP-A, 23 MP-A, 6 MP-A, 7 MP-A, 8 MP-A, 9 MP-A, 10 MP-A, 14 MP-A, 15 MP-A, 16 MP-A, 17 MP-A, 18 MP-A, 19 MP-A, 20 MP-A, 21 MP-A, 22 MP-A** dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
 - 20) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami **25 MP-B, 26 MP-B, 27 MP-B, 28 MP-B, 29 MP-B, 30 MP-B, 31 MP-B, 32 MP-B, 33 MP-B, 34 MP-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy pensjonatowej, tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia oraz gastronomii, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;

- 4) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszienia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;
- 6) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 7) ustala się wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 8) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszienia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoczonej kolorystyki całego obiektu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **25 MP-B, 26 MP-B, 27 MP-B, 28 MP-B, 29 MP-B, 34 MP-B** – 55% powierzchni działek,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **30 MP-B** – 40% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **31 MP-B, 32 MP-B, 33 MP-B** – 70% powierzchni działek;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **25 MP-B, 26 MP-B, 27 MP-B, 28 MP-B, 29 MP-B, 34 MP-B** – 40% powierzchni działek,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **30 MP-B** – 55% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **31 MP-B, 32 MP-B, 33 MP-B** – 20% powierzchni działek;
- 14) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **25 MP-B, 26 MP-B, 27 MP-B, 28 MP-B, 29 MP-B, 30 MP-B, 34 MP-B** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **31 MP-B, 32 MP-B, 33 MP-B** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1200 m²;
- 16) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 17) na terenach oznaczonych symbolami **30 MP-B, 31 MP-B, 32 MP-B, 33 MP-B** dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 18) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U-A, 2 U-A, 3 U-A, 4 U-A, 5 U-A, 6 U-A, 7 U-A, 8 U-A, 9 U-A, 10 U-A, 11 U-A, 12 U-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **3 U-A, 5 U-A, 6 U-A, 9 U-A, 11 U-A** w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo usługi lecznictwa uzdrowiskowego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **8U-A i 10U-A** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową realizowaną zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami **8 U-A, 10 U-A** jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami **2 U-A, 6 U-A, 7 U-A, 10 U-A** ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem **6 U-A** w przypadku rozbudowy lub przebudowy utrzymanie formy dominanty architektonicznej, nawiązującej do charakteru zabudowy uzdrowiskowej;
- 9) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 10) formy dachów:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **2 U-A, 4 U-A, 6 U-A, 8 U-A, 10 U-A, 12 U-A** – dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-60°;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **9 U-A, 3 U-A, 11 U-A, 5 U-A** - dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-55°;
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **1 U-A, 7 U-A** – dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 20-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 15-45°;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami **4 U-A, 6 U-A, 8 U-A, 9 U-A** dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie;
- 12) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 13) ustala się wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 14) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,

- d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 16) minimalna intensywność zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 U-A, 2 U-A, 3 U-A, 4 U-A, 5 U-A, 8 U-A, 9 U-A, 10 U-A, 11 U-A, 12 U-A** – 0,2,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **6 U-A, 7 U-A** – 0,5;
- 17) maksymalna intensywność zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **2 U-A** – 1,2,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **6 U-A, 7 U-A, 8 U-A, 10 U-A, 12 U-A** – 3,0,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **4 U-A** – 0,7,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **3 U-A, 9 U-A, 11 U-A** – 0,8
- 18) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 U-A, 2 U-A, 3 U-A, 4 U-A, 5 U-A, 9 U-A, 10 U-A, 11 U-A** – 40% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **6 U-A, 12 U-A** – 70% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **7 U-A, 8 U-A** – 60% powierzchni działek;
- 19) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 U-A, 2 U-A, 3 U-A, 4 U-A, 5 U-A, 9 U-A, 10 U-A, 11 U-A** – 55% powierzchni działek,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **6 U-A, 12 U-A** – 20 % powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **7 U-A, 8 U-A** – 25 % powierzchni działek;
- 20) maksymalną wysokość nowej zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **2 U-A** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **8 U-A, 10 U-A** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **6 U-A** ustala się zakaz przekraczania istniejącej w dniu wejścia w życie planu wysokości zabudowy,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **1 U-A, 3 U-A, 4 U-A, 5 U-A, 9 U-A, 11 U-A, 12 U-A** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 21) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 U-A, 2 U-A, 8 U-A** - 2000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – nie określa się;
- 22) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 23) na terenach oznaczonych symbolami **3 U-A, 6 U-A, 7 U-A, 8 U-A, 10 U-A** dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 24) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami **13 U-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 4) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;

- 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 20–40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 15–45;
- 6) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 15) zieleni urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, użytkowej i ozdobnej.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UKS-A, 2 UKS-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 4) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 5) dopuszczenie przebudowy istniejącego obiektu z zachowaniem zasad:
 - a) zakazu zmiany geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działek;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działek;
- 10) zieleni urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, użytkowej i ozdobnej.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UZ-A, 2 UZ-A, 3 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zieleni urządzona, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **1 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo usługi z zakresu gastronomii;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **5 UZ-A** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową realizowaną zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami **1 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** dopuszcza się jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;

- 6) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami **1 UZ-A, 2 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 8) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 9) formy dachów:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **2 UZ-A, 3 UZ-A** – dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **1 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** – dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 20–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 15–60°;
- 10) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 11) ustala się wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 12) w rozbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoczonej kolorystyki całego obiektu;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §34;
- 14) minimalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 UZ-A, 3 UZ-A** – 0,2,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** – 0,5;
- 15) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **3 UZ-A** – 1,5,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1 UZ-A, 2 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** – 3,0;
- 16) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 UZ-A, 3 UZ-A** – 40% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** – 60% powierzchni działek;
- 17) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 UZ-A, 3 UZ-A** – 55% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1 UZ-A, 4 UZ-A, 5 UZ-A, 6 UZ-A, 7 UZ-A** – 20% powierzchni działek;
- 18) maksymalną wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m;
- 19) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 UZ-A, 3 UZ-A** – 2000 m²,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem **1 UZ-A** – 1200 m²,
 - c) na pozostałych terenach – nie określa się;
- 20) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
 - 21) na terenie oznaczonym symbolami **2 UZ-A** dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
 - 22) zieleni urządzonej należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UZ-T-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy uzdrowiskowej – baza techniczna uzdrowiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca w dniu wejścia w życie planu zabudowa mieszkaniowa, zieleni urządzonej, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 5) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącego obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - c) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działek;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
- 15) zieleni urządzonej należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, użytkowej i ozdobnej.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U,P-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej i nieurządzonej, wody śródlądowe, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie dopuszcza się dodatkowo realizację lokali mieszkaniowych dla właścicieli lub zarządców terenu;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;

- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na cele produkcyjne i usługowe;
- 7) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 8) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 20–50°;
- 9) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 10) dopuszcza się realizację dachów płaskich o pokryciu z materiałów bitumicznych na budynkach gospodarczych lub garażowych;
- 11) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 12) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie określonej wysokości zabudowy jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 14) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 15) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 16) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 17) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 18) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 19) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 2000 m²;
- 20) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 21) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 22) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UT-A, 2UT-A, 3UT-A, 4UT-A, 5UT-A, 6UT-A, 7UT-A, 8UT-A, 9UT-A, 10UT-A, 11UT-A, 12UT-A, 13UT-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **8 UT-A** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo usługi zdrowia;

- 4) na terenach oznaczonych symbolami **2UT-A, 3UT-A, 5UT-A, 10UT-A** zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami **6UT-A, 7UT-A, 8UT-A, 11UT-A, 12UT-A** jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 7) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 8) symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczólkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°; istniejące dachy płaskie;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami **1UT-A, 3UT-A, 4UT-A, 6UT-A, 10UT-A** dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami **6UT-A, 7UT-A, 8UT-A, 11UT-A, 12UT-A** dopuszcza się dodatkowo dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;
- 11) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 12) ustala się wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 13) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) zakaz zmiany geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §34;
- 15) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 16) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1UT-A, 2UT-A, 3UT-A, 4UT-A, 5UT-A, 9UT-A, 10UT-A** - 2,0,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **6UT-A, 7UT-A** - 1,5,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **8UT-A, 11UT-A, 12UT-A, 13 UT-A** – 1,2;
- 17) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1UT-A, 2UT-A, 3UT-A, 4UT-A, 5UT-A, 9UT-A, 10UT-A, 13UT-A** – 70% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **6UT-A, 7UT-A** – 60% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **8UT-A, 11UT-A, 12UT-A** – 40% powierzchni działek;
- 18) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1UT-A, 2UT-A, 3UT-A, 4UT-A, 5UT-A, 9UT-A, 10UT-A, 13UT-A** – 20% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **6UT-A, 7UT-A** – 25% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **8UT-A, 11UT-A, 12UT-A** – 55% powierzchni działek;

- 19) maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1UT-A, 2UT-A, 4UT-A, 5UT-A, 8UT-A, 9UT-A, 10UT-A, 11UT-A, 12UT-A, 13UT-A** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **3UT-A, 6UT-A, 7UT-A** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m;
- 20) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1UT-A, 6UT-A, 7UT-A, 9UT-A, 11UT-A, 12UT-A** – 3000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – nie określa się;
- 21) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 22) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 23) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 UT-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–55°;
- 7) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 9) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 13) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²;
- 15) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 16) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami **15 UT-B, 16 UT-B, 17 UT-B, 18 UT-B, 19 UT-B, 20 UT-B, 21 UT-B, 22 UT-B, 23 UT-B, 24 UT-B, 25 UT-B, 26 UT-B, 27UT-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, zieleń urządzona i nieurzadzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **24UT-B** dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo realizację lokali mieszkalnych dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych, zajmujących maksymalnie 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego dla obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m² lub maksymalnie 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego dla obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 6) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem **25 UT-B** ustala się realizację rekonstrukcji obiektów historycznych, z dopuszczeniem realizacji obiektów obsługi ruchu turystycznego;
- 8) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszania wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;
- 9) pokrycia dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 10) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 11) w rozbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszania wiat, wiatrołapy i ganki,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
- 13) minimalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **15 UT-B, 16 UT-B, 17 UT-B, 18 UT-B, 19 UT-B, 20 UT-B, 21 UT-B, 22 UT-B, 23 UT-B, 24 UT-B, 26UT-B, 27UT-B** – 0,1,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **25 UT-B** – 0,05;
- 14) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **15 UT-B, 16 UT-B, 17 UT-B, 22 UT-B, 24 UT-B** – 1,5,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **26 UT-B, 18 UT-B, 19 UT-B, 20 UT-B, 21 UT-B, 23 UT-B, 27 UT-B** – 1,0,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **25 UT-B** – 0,5 ;
- 15) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **15 UT-B, 16 UT-B, 17 UT-B** - 60% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **26 UT-B, 18 UT-B, 19 UT-B, 20 UT-B, 21 UT-B, 23 UT-B, 24 UT-B** – 40% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **22 UT-B, 27 UT-B** – 70% powierzchni działek,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **25 UT-B** – 20% powierzchni działek;
- 16) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **15 UT-B, 16 UT-B, 17 UT-B** – 25% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **26 UT-B, 18 UT-B, 19 UT-B, 20 UT-B, 21 UT-B, 23 UT-B, 24 UT-B** – 55% powierzchni działek,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **22 UT-B, 27 UT-B** – 20% powierzchni działek,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **25 UT-B** – 5% powierzchni działek;
- 17) maksymalną wysokość nowej zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **15 UT-B, 16 UT-B, 17 UT-B, 23 UT-B** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **26 UT-B, 18 UT-B, 19 UT-B, 20 UT-B, 24 UT-B, 27 UT-B** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **22 UT-B** – 12 m;
- 18) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **26 UT-B, 15 UT-B, 16 UT-B, 17 UT-B, 18 UT-B, 19 UT-B, 22 UT-B, 23 UT-B, 24 UT-B, 24-25 UT-B** – 5000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **20 UT-B** – 3000 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **21 UT-B, 27 UT-B** – 2500 m²;
- 19) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 20) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 21) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UT, RU-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, w tym stawy rybackie, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) dopuszcza się realizację dachów płaskich o pokryciu z materiałów bitumicznych na budynkach gospodarczych lub garażowych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) w rozbudowy istniejących budynków:

- a) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie określonej wysokości zabudowy jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 34;
 - 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
 - 13) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
 - 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
 - 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 5000m²;
 - 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
 - 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
 - 20) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U,WS-B, 2 U,WS-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oraz wód powierzchniowych, w tym stawów rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) w rozbudowy istniejących budynków:
 - a) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;

- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §34;
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,02;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 15) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²;
- 17) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 18) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 19) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US-n-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji – trasy i wyciągi narciarskie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze i funkcjonowaniu wyciągów narciarskich, w tym górnej stacji wyciągu narciarskiego;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §34;
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,0;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,02;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działek;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działek;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 50000 m²;
- 13) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 62. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 US-A, 2 US-A, 3 US-A, 4US-A, 5US-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **2 US-A, 4 US-A** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo usługi z zakresu gastronomii i turystyki oraz obiekty zaplecza technicznego i sanitarnego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **1US-A, 3 US-A, 5 US-A** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 5) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 7) dopuszczenie realizacji obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;
- 8) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;

- 9) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 10) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 US-A, 3 US-A, 5 US-A** – nie określa się,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **2 US-A, 4 US-A** – 0,08;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 US-A, 3 US-A, 5 US-A** – 5% powierzchni działek,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **2 US-A, 4 US-A** – 20% powierzchni działek;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 15) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m²;
- 17) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 18) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §34;
- 19) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 20) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 21) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami **6 US-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu;
- 5) dopuszczenie realizacji obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połąci dachowych 30–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25–60°;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:

- a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 10) maksymalna intensywność zabudowy: 0,03;
 - 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działek;
 - 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 5000 m²;
 - 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
 - 15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §34;
 - 16) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
 - 17) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
 - 18) zieleni urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 64. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZP-1-A, 2 ZP-1-A, 3 ZP-1-A, 4 ZP-1-A, 5 ZP-1-A, 6 ZP-1-A, 7 ZP-1-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi.;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu.

§ 65. Dla terenów oznaczonych symbolami **8 ZP-1-B, 9 ZP-1-B, 10 ZP-1-B, 11 ZP-1-B, 12 ZP-1-B, 13 ZP-1-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP-2-B, 2 ZP-2-B, 3ZP-2-B, 4ZP-2-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu.

§ 67. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZP-U-A, 2 ZP-U-A, 3 ZP-U-A, 4 ZP-U-A, 5 ZP-U-A, 6 ZP-U-A, 7 ZP-U-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parków uzdrowiskowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **1 ZP-U-A** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo istniejący w dniu wejścia w życie obiekt usługowy bez możliwości jego rozbudowy;
- 4) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu.

§ 68. Dla terenów oznaczonych symbolami **8 ZP-U-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parków uzdrowiskowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu.

§ 69. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, 7 R, 8 R, 9 R, 10 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, trasy turystyczne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,002;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4% powierzchni działek;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działek;
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych lub technologicznych, m. in. silosów i kominów;
 - f) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszania wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 20–50°; ustalona geometria dachu nie dotyczy obiektów budowlanych i technologicznych m. in. silosów;
 - g) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych.

§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZP,KS-A, 2 ZP,KS-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej oraz obsługi komunikacji – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 11 planu.

§ 71. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZL-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w rozumieniu przepisów odrębnych, użytkowane jako arboretum;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym małe elektrownie wodne oraz obiekty infrastruktury drogowej, w tym kładki i przejścia piesze;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 WS,R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – zbiorników wodnych, tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, trasy turystyczne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 75. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 110 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej;
- 7) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;
- 8) dopuszcza się lokalizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDZ, 2 KDZ, 3 KDZ, 4 KDZ, 5 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 80 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej;
- 7) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;
- 8) dopuszcza się lokalizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDL, 2 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 70 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 79. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDP, 2 KDP, 3 KDP, 4 KDP, 5 KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KP, 2 KP, 3 KP, 4 KP, 5 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej.

§ 81. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej.

§ 82. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KS-A, 2 KS-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 83. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 C,U-A** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w ciepło oraz usług;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych w istniejących budynkach;
- 4) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącego obiektu z zachowaniem zasad:
 - a) zakazu zmiany geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - c) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku.

§ 84. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 E, 2 E, 3 E, 4 E, 5 E, 6 E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działek;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działek;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 5 m.

§ 85. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działek;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działek;

§ 86. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 W, 2 W, 3 W, 4 W, 5 W, 6 W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działek;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działek;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

DZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

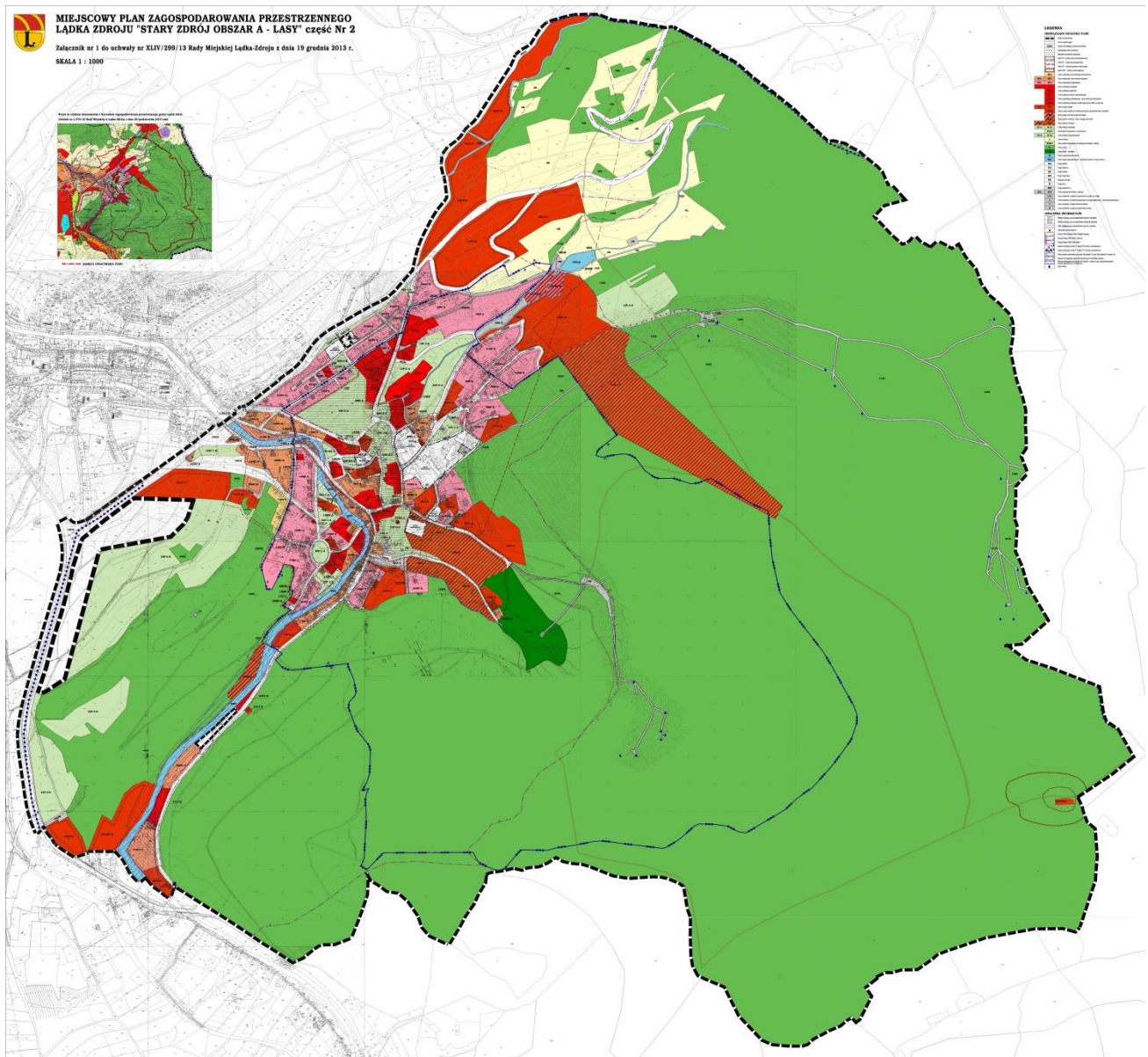
§ 87. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ 88. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lądka-Zdroju.

§ 89. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Lądka-Zdroju:
J. Sosna

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/299/13
Rady Miejskiej Łądka-Zdroju
z dnia 19 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/299/13
Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia
19 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁADKA-ZDROJU
„STARY ZDRÓJ OBSZAR A – LASY” CZĘŚĆ NR 2**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część nr 2 zostały złożone 3 uwagi, które zostały uwzględnione.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/299/13
Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia
19 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.