



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 25 listopada 2016 r.

Poz. 3641

UCHWAŁA NR XXIX/188/2016 RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU

z dnia 11 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” – część I

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 r. z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” – część I, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu - Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 13, poz. 186 z dnia 9 marca 2006 r.) z późniejszymi zmianami.

2. Ustalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” – część I dotyczą części obszarów określonych w załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 do Uchwały Nr X/48/2015 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 28 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ”, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmiany planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1- rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik graficzny nr 2- rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik graficzny nr 3 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 4) załącznik graficzny nr 4 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 5) załącznik graficzny nr 1a zawierający obszary objęte zmianą planu, wskazane na pomniejszonym obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój, stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany w uchwale Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. z późniejszymi zmianami:

1) §3 ust.4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przesunięcie linii rozgraniczających terenu nie przekraczające 1,0 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków wynikających z rozwiązań technicznych lub stanu własności gruntów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: UZ 3.1. i UZT 4.1. oraz symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.;UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.4.2.; UZ.5.1.; UZ.5.2.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.;UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5., UZT.4.6.;UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1.”;

2) w §5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt2, który otrzymuje brzmienie:

„2) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5. i MN.1.6.** (§ 22),”;

3) w §5 po pkt 5 wprowadza się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z predyspozycjami do lokalizacji zabudowy pensjonatowej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNp.1.1.; MNp.1.2. i MNp.1.3.**(§ 25a),”;

4) w §5 po pkt 7 wprowadza się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **MW.1.**(§ 27a),”;

5) w §5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt 9, który otrzymuje brzmienie:

„9) **Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej** -oznaczone na rysunku planu symbolami: **UZ.1.1., UZ.1.2., UZ.1.3., UZ.1.4., UZ.1.5., UZ.1.6. i UZ.1.7.**(§ 29),”;

6) w §5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt 9a, który otrzymuje brzmienie:

„9a) **Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **UZ5, UZ.5.1., UZ.5.2., UZ.5.3., UZ.5.4. i UZ.5.5.** (§29a),”;

7) w §5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt 10, który otrzymuje brzmienie:

„10) **Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **UZ.4.1. i UZ.4.2.** (§ 30),”;

8) w §5 pkt 10a otrzymuje brzmienie:

„10a) **Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **UZ.3.1. i UZ.3.2.** (§30a),”;

9) w §5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt 11, który otrzymuje brzmienie:

„11) **Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska** -oznaczone na rysunku planu symbolami: **UZT.5.1., UZT.5.2., UZT.5.3, UZT.5.4., UZT.5.5., UZT.5.6., UZT.5.7., UZT.5.8. i UZT.5.9.**(§ 31),”;

10) w §5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt 12, który otrzymuje brzmienie:

„12) **Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **UZT.1.1., UZT.1.2., UZT.1.3., UZT.1.4., UZT.1.5., UZT.1.6., UZT.1.7., UZT.1.8. i UZT.1.9.** (§ 32),”;

11) w §5 pkt 12a otrzymuje brzmienie:

„12a) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT.4.1., UZT.4.2., UZT.4.3., UZT.4.4., UZT.4.5. i UZT.4.6. (§ 32a),”;

12) w §5 po pkt 12a wprowadza się pkt 12b w następującym brzmieniu:

„12b) Teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych - oznaczony na rysunku planu symbolem UZT.2.1. (§ 32),”;

13) w §5 po pkt 12b wprowadza się pkt 12c w następującym brzmieniu:

„12c) Teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego - oznaczony na rysunku planu symbolem UZT.3.1. (§ 32),”;

14) w §5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt 13, który otrzymuje brzmienie:

„13) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe z dopuszczeniem usług lecznictwa w strefie „A” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT/UZ.1.1. i UZT/UZ.1.2. (§ 33),”;

15) w §5 po pkt 13a wprowadza się pkt 13b w następującym brzmieniu:

„13b) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe z dopuszczeniem usług lecznictwa w strefie „B” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT/UZ.2.1. i UZT/UZ.2.2. (§ 33),”;

16) w §5 po pkt 14 wprowadza się pkt 14a w następującym brzmieniu:

„14a) Teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska - oznaczony na rysunku planu symbolem UZT.6.1. (§ 34a),”;

17) w §5 po pkt 14a wprowadza się pkt 14b w następującym brzmieniu:

„14b) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT.7.1., UZT.7.2. i UZT.7.3. (§ 34a),”;

18) w §5 po pkt 14b wprowadza się pkt 14c w następującym brzmieniu:

„14c) Teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska, w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych - oznaczony na rysunku planu symbolem UZT.8.1. (§ 34a),”;

19) w §5 pkt 20 otrzymuje brzmienie:

„20) Tereny sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolami: US.1.1., US.1.2., US.1.3., US.1.4. i US.1.5. (§ 40),”;

20) w §5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt 21, który otrzymuje brzmienie:

„21) Teren sportu i rekreacji w strefie „B” uzdrowiska - oznaczony na rysunku planu symbolem US.2.1. (§ 41),”;

21) w §5 po pkt 26 wprowadza się pkt 26a w następującym brzmieniu:

„26a) Tereny lasu uzdrowiskowego - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.2.1. (§ 46a),”;

22) w §5 po pkt 28 wprowadza się pkt 28a w następującym brzmieniu:

„28a) Tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem R.1. (§ 48a),”;

23) §8 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dopuszcza się również prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, wyłącznie w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: UZ 3.1. i UZT 4.1. oraz symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.;UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.4.2.; UZ.5.1.; UZ.5.2.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.;UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.;UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1.”;

24) po §15 wprowadza się §15a w następującym brzmieniu:

„1. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (osuwiska aktywne) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, a położonych w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (osuwiska nieaktywne) i terenach zagrożonych ruchami masowymi, o nachyleniu powyżej 12% oraz sąsiadujących ze skarpami:
 - a) nakazuje się stosowanie odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy przy realizacji obiektów budowlanych;
 - b) zakazuje się wykonywania wykopów mogących spowodować podcięcie stoku.”;

25) §20 ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego miejskiego w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, lub z własnych ujęć wody, z zastrzeżeniem, iż powyższy warunek nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.;UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.4.2.; UZ.5.1.; UZ.5.2.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.;UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.;UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1.”;

26) §22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5. i MN.1.6** (na terenach oznaczonych symbolami: MN.1.1., MN.1.3. i MN.1.6. jako uzupełnienie zabudowy na terenach MN) :

- 1) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich (pokoje do wynajęcia),
 - 2) dopuszcza się funkcję usługową i handlową wbudowaną, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: lokalnych (KDL) poprzez drogę wewnętrzną (KDW2), tereny parkingu (KP s2) oraz ciągów pieszo jezdnych (KP-J);
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków mieszkalnych lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m; drogi wewnętrznej (KDW2) - 6,0 m; ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających lub w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 4) miejsca parkingowe i garaże przy budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których budynek mieszkalny jest usytuowany, minimalna liczba stanowisk postojowych -2 (w tym min. 1 w garażu) i min. 2 miejsca dla wbudowanej usługi;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i budynków garażowych pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na terenach o nachyleniu powyżej 12%;
- 6) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,10 ha i minimalna szerokość frontu działki -20,0 m;
- 7) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,9;
- 9) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 11) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstw terenu;

2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12,0 m, budynków innych – 8,0 m, mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do najwyższej kalenicy,
- 2) maksymalny wymiar poziomy budynków nie może przekraczać 25,0 m;
- 3) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków;
- 4) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 35° - 45°, dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł itp.;
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach, należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.”;

27) po §25 dodaje się §25a w brzmieniu:

„§ 25a. 1. **§ 25a. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z predyspozycjami do lokalizacji zabudowy pensjonatowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNp.1.1.; MNp.1.2. i MNp.1.3.** (jako uzupełnienie zabudowy oznaczonej symbolem MNp, MNp3) :

- 1) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich (pokoje do wynajęcia, pensjonaty),
- 2) dopuszcza się funkcję usługową i handlową wbudowaną, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,
- 3) dopuszcza się maksymalną ilość miejsc noclegowych w pensjonacie – 20.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi lokalnej (KDL);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków mieszkalnych lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) miejsca parkingowe i garaże przy budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których budynek mieszkalny jest usytuowany, minimalna liczba

stanowisk postojowych - 2 (w tym min. 1 w garażu) i min. 2 miejsca dla wbudowanej usługi; dla pensjonatu ilość miejsc postojowych winna stanowić 40% ilości miejsc noclegowych;

- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i budynków garażowych pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na terenach o nachyleniu powyżej 12%;
- 6) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej będzie wynosić 0,10 ha, dla zabudowy pensjonatowej 0,15 ha oraz minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 7) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,9;
- 9) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 11) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstw terenowych;

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12,0 m, budynków innych – 8,0 m, mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do najwyższej kalenicy,
- 2) maksymalny wymiar poziomy budynków nie może przekraczać 25,0 m;
- 3) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków;
- 4) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 30° - 45°, dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł itp.;
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 6) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.”;

28) po §27 dodaje się §27a w brzmieniu:

„§ 27a. 1. **§ 27a.** 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o** znaczonego na rysunku planu symbolem **MW.1.** :

- 1) Dopuszcza się funkcję usługową i handlową wbudowaną w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej (KDL);
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków mieszkalnych lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 4) miejsca parkingowe i garaże przy budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których budynek mieszkalny jest usytuowany, minimalna liczba stanowisk postojowych 1 miejsce na 1 mieszkanie z czego 80% to miejsca postojowe, a nie więcej niż 20% miejsca w garażach;
 - 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 6) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,9;
- 8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 14,0 m, mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do najwyższej kalenicy, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4;
- 2) maksymalny wymiar poziomy budynków nie może przekraczać 30,0 m;
- 3) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków;
- 4) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 20° - 40°, dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł itp.;
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 6) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.”;

29) §29 otrzymuje brzmienie:

„§ 29. 1. **§29.** 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZ.1.1., UZ.1.2., UZ.1.3., UZ.1.4., UZ.1.5., UZ.1.6. i UZ.1.7.** :

- 1) dopuszcza się wbudowane funkcje uzupełniające z zakresu handlu, gastronomii, urzędzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), tereny sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z usługami lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki, niezbędne dla obsługi obiektu lecznictwa uzdrowiskowego – nie więcej niż 5 na każdym z terenów określonych w ust.1.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), dojazdowej (KDD), poprzez ciągi pieszo jezdne (KP-J) i drogę wewnętrzną (KDW1), a teren oznaczony symbolem UZ.1.4. poprzez teren ZP1;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni zbiorczej (KDZ) – 10,0 m; drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m; drogi wewnętrznej (KDW1) - 7,0 m; ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych;
- 5) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) obowiązują ustalenia § 12;
- 7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu;

- 8) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,5;
- 9) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniżej położonego terenu przy ścianie budynku - 25,0 m;
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 6 (w tym jedna w poddaszu);
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku;
- 4) dachy spadziste o kącie nachylenia od 22° do 40°; dopuszcza się stosowanie stropodachów oraz niekonwencjonalne formy zadaszania np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł itp.;
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.”;

30) w §29a pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:

„Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: UZ 5, UZ.5.1, UZ.5.2., UZ.5.3., UZ.5.4 i UZ.5.5:”;

31) w §29a pkt 2 lit.a otrzymuje brzmienie:

„a) każdy z terenów oznaczonych symbolami: UZ 5, UZ.5.1, UZ.5.2., UZ.5.3., UZ.5.4. i UZ.5.5. należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;”;

32) §30 otrzymuje brzmienie:

„30. 30. 1.Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZ.4.1. i UZ.4.2.** :

- 1) dopuszcza się wbudowane funkcje uzupełniające z zakresu handlu, gastronomii, urzędzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), tereny sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z usługami lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki, niezbędne dla obsługi obiektu lecznictwa uzdrowiskowego – nie więcej niż 5 na każdym z terenów określonych w ust.1.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), dojazdowej (KDD) poprzez ciąg pieszo jezdny (KP-J);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m; ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego;
- 3) dopuszcza się budynki sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych;

- 5) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) obowiązują ustalenia § 15;
- 7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni terenu;
- 8) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9;
- 9) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków lecznictwa uzdrowiskowego – 20,0 m, budynków towarzyszących – 10,0m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku;
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu);
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku;
- 4) dachy o kącie nachylenia od 22° do 60°; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.;
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.”;

33) w §30a ust.1, pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:

„1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZ.3.1. i UZ.3.2.**”;

34) w §30a w ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD; teren oznaczony symbolem UZ.3.2. dostępny jest poprzez dojazdy zlokalizowane na terenie UZ.3.1.”;

35) w §30a w ust.2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) budynki należy sytuować w odległości 4,0 m od zachodniej, południowo-zachodniej i północno-zachodniej granicy obszaru objętego zmianą planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem UZ.3.2.”;

36) w §30a w ust.2 skreśla się pkt 12.

37) §31 otrzymuje brzmienie:

„§ 31. 1. § 31. 1.Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZT.5.1., UZT.5.2., UZT.5.3, UZT.5.4., UZT.5.5., UZT.5.6., UZT.5.7., UZT.5.8. i UZT.5.9.:**

- 1) dopuszcza się funkcje uzupełniające funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu handlu, gastronomii, usług fizyko-terapeutycznych, rehabilitacyjnych, pensjonatów, zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), tereny sportu i rekreacji itp.,
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki, niezbędne dla obsługi obiektu wspomagającego lecznictwo uzdrowiskowe – nie więcej niż 5 na każdym z terenów określonych w ust.1;
- 3) na terenach UZT.5.2. i UZT.5.6. dopuszcza się w budynku funkcję mieszkaniową.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: lokalnej (KDL), dojazdowych (KDD) poprzez ciągi pieszo jezdne (KP-J); teren oznaczony symbolem UZT.5.9. dostępny jest poprzez dojazdy zlokalizowane na terenie UZ.3.1.;”;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) – 15,0 m, drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m; ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się podziały terenów na działki budowlane pod warunkiem, że nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha i minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni terenu;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 8) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 9) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstwic terenowych.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków lecznictwa uzdrowiskowego – 18,0 m, budynków towarzyszących – 10,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku;
 - 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu);
 - 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku;
 - 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszania np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.;
 - 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blachodachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
 - 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.”
- 38) §32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32. 1. **§ 32. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UZT.1.1., UZT.1.2., UZT.1.3., UZT.1.4., UZT.1.5., UZT.1.6., UZT.1.7., UZT.1.8. i UZT.1.9., terenu usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UZT.2.1. oraz terenu usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UZT.3.1.**

- 1) dopuszcza się funkcje uzupełniające funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu handlu, gastronomii, usług fizyko-terapeutycznych, rehabilitacyjnych, pensjonatów, zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), tereny sportu i rekreacji itp.,
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki, niezbędne dla obsługi obiektu wspomagającego lecznictwo uzdrowiskowe – nie więcej niż 5 na każdym z terenów określonych w ust.1.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), dojazdowych (KDD) poprzez drogi wewnętrzne (KDW1) i ciągi pieszo-jezdne (KP-J);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej (KDZ) – 8,0 m, drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m; wewnętrznej (KDW1) - 7,0 m oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami: UZT.1.1., UZT.1.2., UZT.1.3., UZT.1.4., UZT.1.5., UZT.1.6., UZT.1.7., UZT.1.8. i UZT.1.9 – obowiązują ustalenia § 12;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem UZT.2.1. – obowiązują ustalenia § 13;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem UZT.3.1. – obowiązują ustalenia § 14;
- 8) dopuszcza się podziały terenów na działki budowlane pod warunkiem, że nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha i minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 9) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu;
- 10) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9;
- 11) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 12) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstw terénowych.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków lecznictwa uzdrowiskowego – 18,0 m, budynków towarzyszących – 10,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku;
 - 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu);
 - 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku;
 - 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.;
 - 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
 - 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.”;
- 39) w §32a w ust.1 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:

„1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: UZT.4.1., UZT.4.2., UZT.4.3., UZT.4.4., UZT.4.5. i UZT.4.6.”;

40) w §32a w ust.2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1 oraz ciąg pieszo-jezdny (KP-J), jak również z drogi zbiorczej (KDZ);”;

41) w §32a w ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW1, 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny (KP-J), 8,0 m od krawędzi jedni dróg: zbiorczej (KDZ) i dojazdowych (KDD) oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego;”;

42) §33 otrzymuje brzmienie:

„§ 33. 1. **§ 33.** 1.Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe z dopuszczeniem usług lecznictwa w strefie „A” uzdrowiska**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZT/UZ.1.1. i UZT/UZ.1.2.** oraz **terenów usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe z dopuszczeniem usług lecznictwa w strefie „B” uzdrowiska** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZT/UZ.2.1. i UZT/UZ.2.2.** :

- 1) dopuszcza się funkcje uzupełniające funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu handlu, gastronomii, usług fizyko-terapeutycznych, rehabilitacyjnych, pensjonatów, zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), tereny sportu i rekreacji itp.;
- 2) w strefie „A” uzdrowiska dopuszcza się garaże wbudowane w budynki, niezbędne dla obsługi obiektu wspomagającego lecznictwo uzdrowiskowe – nie więcej niż 5 na każdym z oznaczonych symbolami: UZT/UZ.1.1. i UZT/UZ.1.2..
 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z sieci dróg: lokalnej (KDL) poprzez ciąg pieszo-jezdny (KP-J);
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) – 15,0 m, ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego;
 - 3) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4,0 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 4) w strefie „A” uzdrowiska miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych;
 - 5) w strefie „B” uzdrowiska dopuszcza się budowę parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
 - 6) dopuszcza się podziały terenów na działki budowlane pod warunkiem, że nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha i minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu;
 - 8) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9;
 - 9) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej w strefie „A” uzdrowiska i 50% w strefie „B” uzdrowiska;
 - 10) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstw terenu.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków lecznictwa uzdrowiskowego – 18,0 m, budynków innych – 12,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku;
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu);
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku;
- 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.;
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.”;

43) po §34 wprowadza się §34a w następującym brzmieniu:

„§ 34a. 1. § 34a. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenu usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZT.6.1.**, **terenów usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZT.7.1.**, **UZT.7.2.** i **UZT.7.3.** oraz **terenu usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska, w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZT.8.1.**:

- 1) dopuszcza się funkcje uzupełniające funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu handlu, gastronomii, usług fizyko-terapeutycznych, rehabilitacyjnych, pensjonatów, zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), tereny sportu i rekreacji, garaże wolnostojące.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z sieci dróg: zbiorczej (KDZ) i dojazdowych (KDD); teren oznaczony symbolem UZT.7.2. dostępny jest poprzez dojazd zlokalizowany na terenie UZT.8.1.;”;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej (KDZ) – 8,0 m, drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) dopuszcza się budowę parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
- 5) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni terenu;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 8) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem UZT.8.1. – obowiązują ustalenia § 13;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami: UZT.7.1., UZT.7.2. i UZT.7.3. – obowiązują ustalenia § 15.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe – 14,0 m, budynków innych – 8,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku;

- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym jedna w poddaszu);
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku;
- 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszania np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.;
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blachodachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.”
- 44) numer „§40a” zastępuje się numerem „§40”.
- 45) w §40 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:

„Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska** (pod usługi służące rekreacji: baseny kąpielowe, korty, boiska do gier, obiekty sportów zimowych wraz z obiektami towarzyszącymi itp.), oznaczonych na rysunku planu symbolami: **US.1.1, US.1.2., US.1.3., US.1.4. i US.1.5.**”;
- 46) w §40 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg dojazdowych (KDD), poprzez ciągi pieszo-jezdne (KP-J); teren oznaczony symbolem US.1.5. dostępny jest poprzez teren US.1.4., jako kontynuacja funkcji sportów zimowych;”;
- 47) w §40 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;”;
- 48) §41 otrzymuje brzmienie:

„§ 41. 1. **§ 41. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu sportu i rekreacji w strefie „B” uzdrowiska** (pod usługi służące rekreacji: baseny kąpielowe, korty, boiska do gier, obiekty sportów zimowych wraz z obiektami towarzyszącymi itp.), oznaczonego na rysunku planu symbolem **US.2.1.**

 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej (KDD);
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 4) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie więcej niż 50, z wyjątkiem, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
 - 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu;
 - 7) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
 - 8) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) nieprzekraczalna wysokość budynku 8,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej;
 - 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym jedna w poddaszu);

- 3) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od wysokości budynku;
- 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszania np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopułę, mansardowe itp.;
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewodzie materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.”;

49) w §45 skreśla się pkt 2.

50) po §46 dodaje się §46a w następującym brzmieniu:

„§ 46a. 1. § **46a**. 1.Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów lasu uzdrowiskowego**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL.2.1**. :

- 1) dopuszcza się lokalizację kablowej, liniowej sieci infrastruktury technicznej i jej urządzeń, oraz remonty sieci, urządzeń i obiektów już istniejących;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków i budowli za wyjątkiem służących gospodarce leśnej i koniecznych do prawidłowego funkcjonowania tras turystyki pieszej, rowerowej i konnej.”;

51) po §48 dodaje się §48a w następującym brzmieniu:

„§ 48a. 1. § **48a**. 1.Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenów rolniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R.1**. :

- 1) dopuszcza się lokalizację liniowej sieci infrastruktury technicznej i jej urządzeń, oraz remonty sieci, urządzeń i obiektów już istniejących;
- 2) zakazuje się prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych.”;

52) po §58a dodaje się §58b w brzmieniu:

„§ 58b. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.;UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.4.2.; UZ.5.1.; UZ.5.2.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.;UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.;UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1.”.

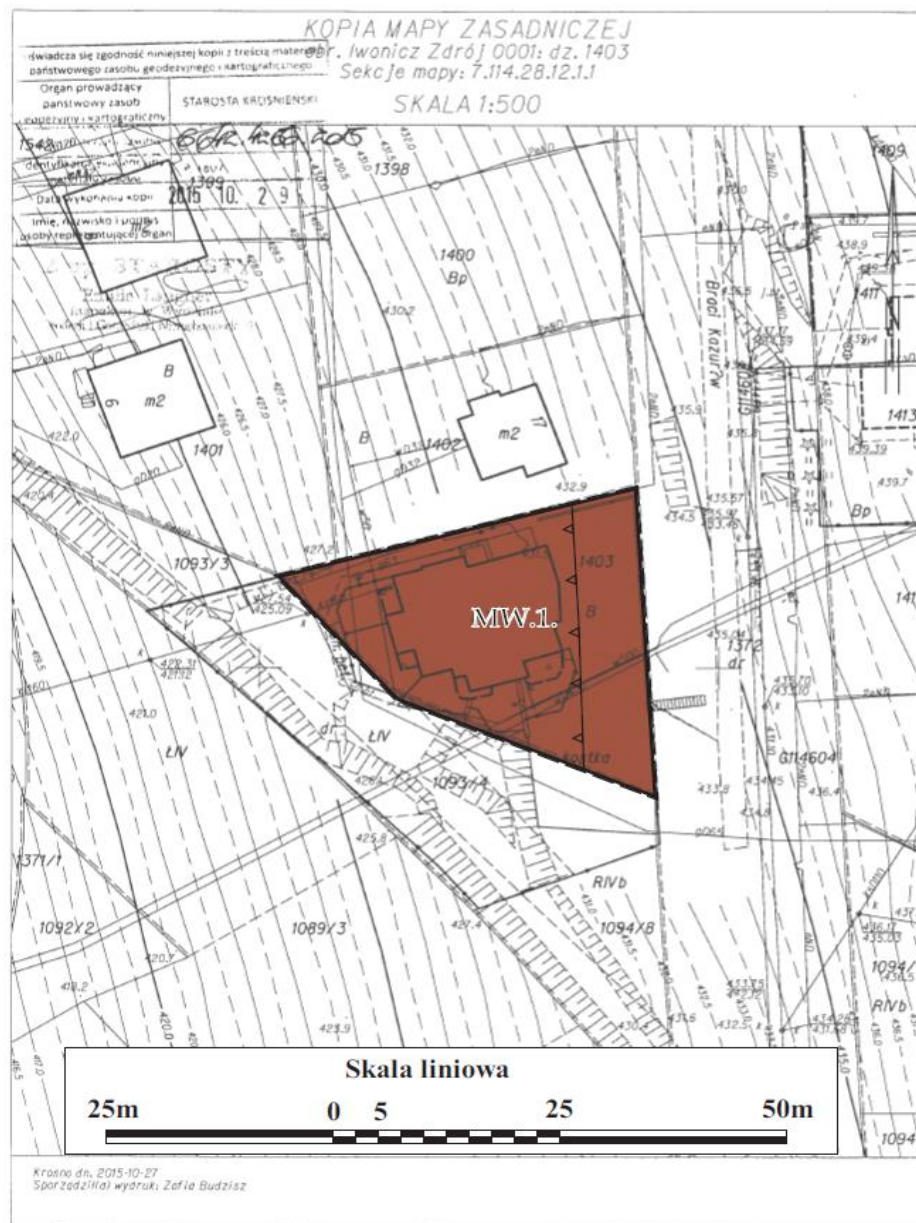
ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Iwonicz-Zdrój.

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

Przewodniczący Rady

Józef Sowiński



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA "IWONICZ-ZDRÓJ" - CZĘŚĆ I**

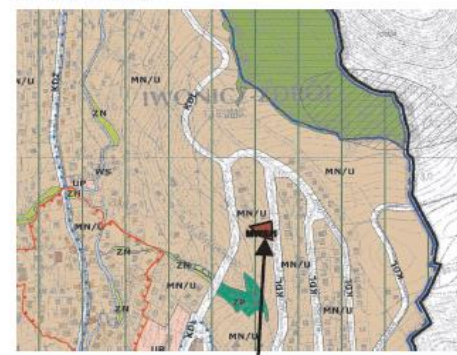
RYSunEK PLANU - SKALA 1:500

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/188/2016
 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 października 2016 r.
 opublikowany w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego
 z dnia..... 2016 r., pozycja.....

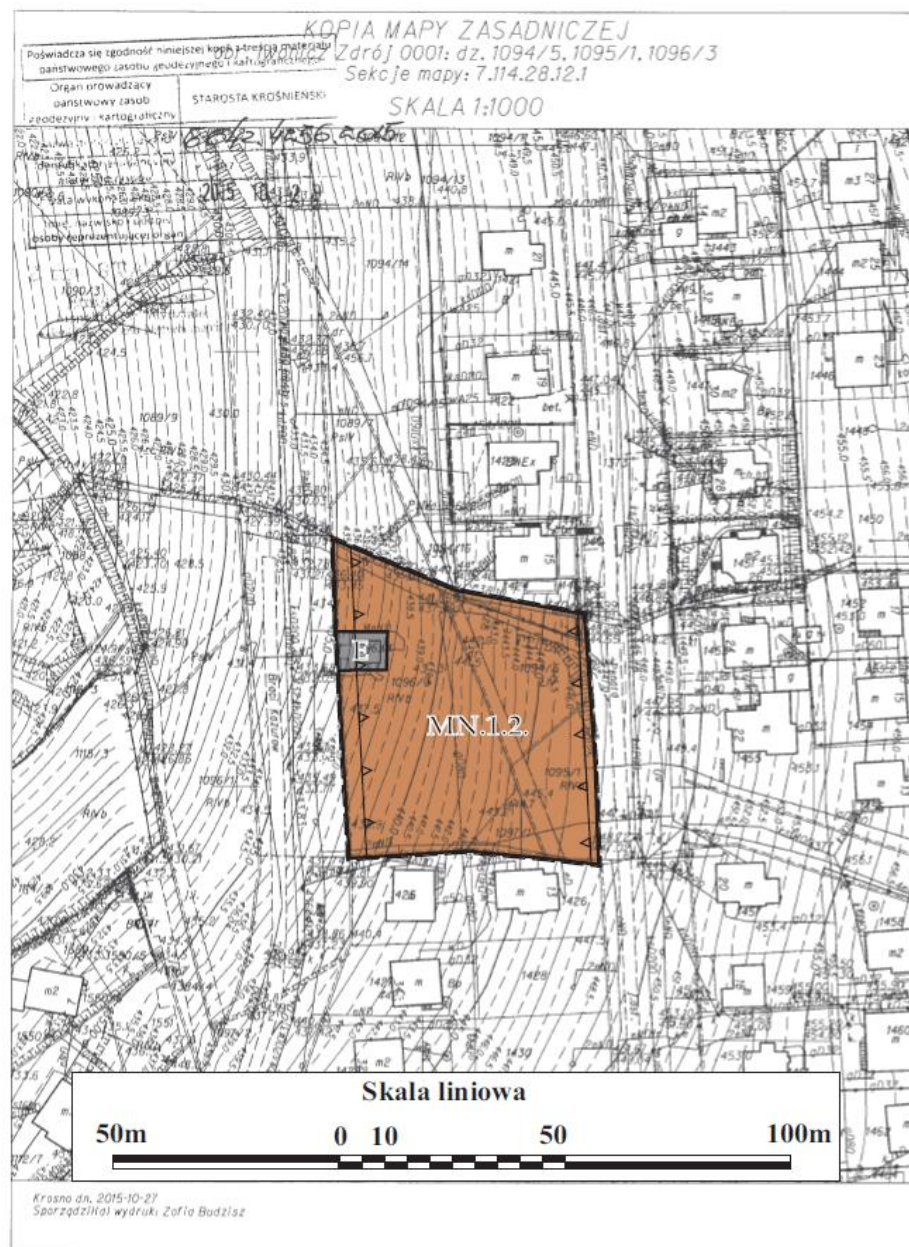
OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
- - - - -	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- - - - -	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
△ △	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWONICZ-ZDRÓJ
 SKALA 1: 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA "IWONICZ-ZDRÓJ" - CZĘŚĆ I**

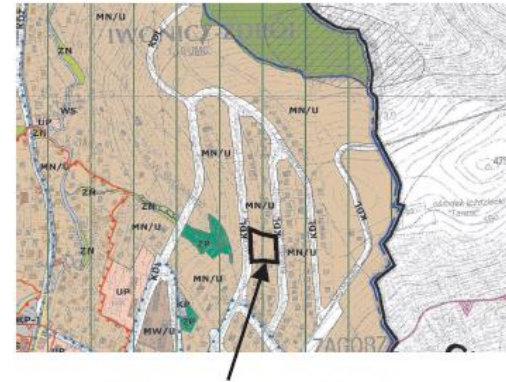
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1 000

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIX/188/2016
 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 października 2016 r.
 opublikowany w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego
 z dnia..... 2016 r., pozycja.....

OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
▲ ▲	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
E	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWONICZ-ZDRÓJ
 SKALA 1: 10 000

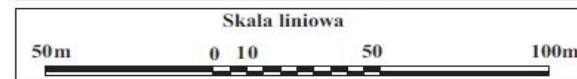


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 obr. Iwonicz-Zdrój 0001: dz. 1197/6, 1203, 1205/1, 1210, 1213
 Sekcje mapy: 7.114.28.12.3
 SKALA 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA "IWONICZ-ZDRÓJ" - CZĘŚĆ I
 RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1 000
 Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXIX/188/2016
 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 października 2016 r.
 opublikowany w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego
 z dnia..... 2016 r., pozycja.....



OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KP-J TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGI PIESZO-JEZDNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWONICZ-ZDRÓJ
 SKALA 1: 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



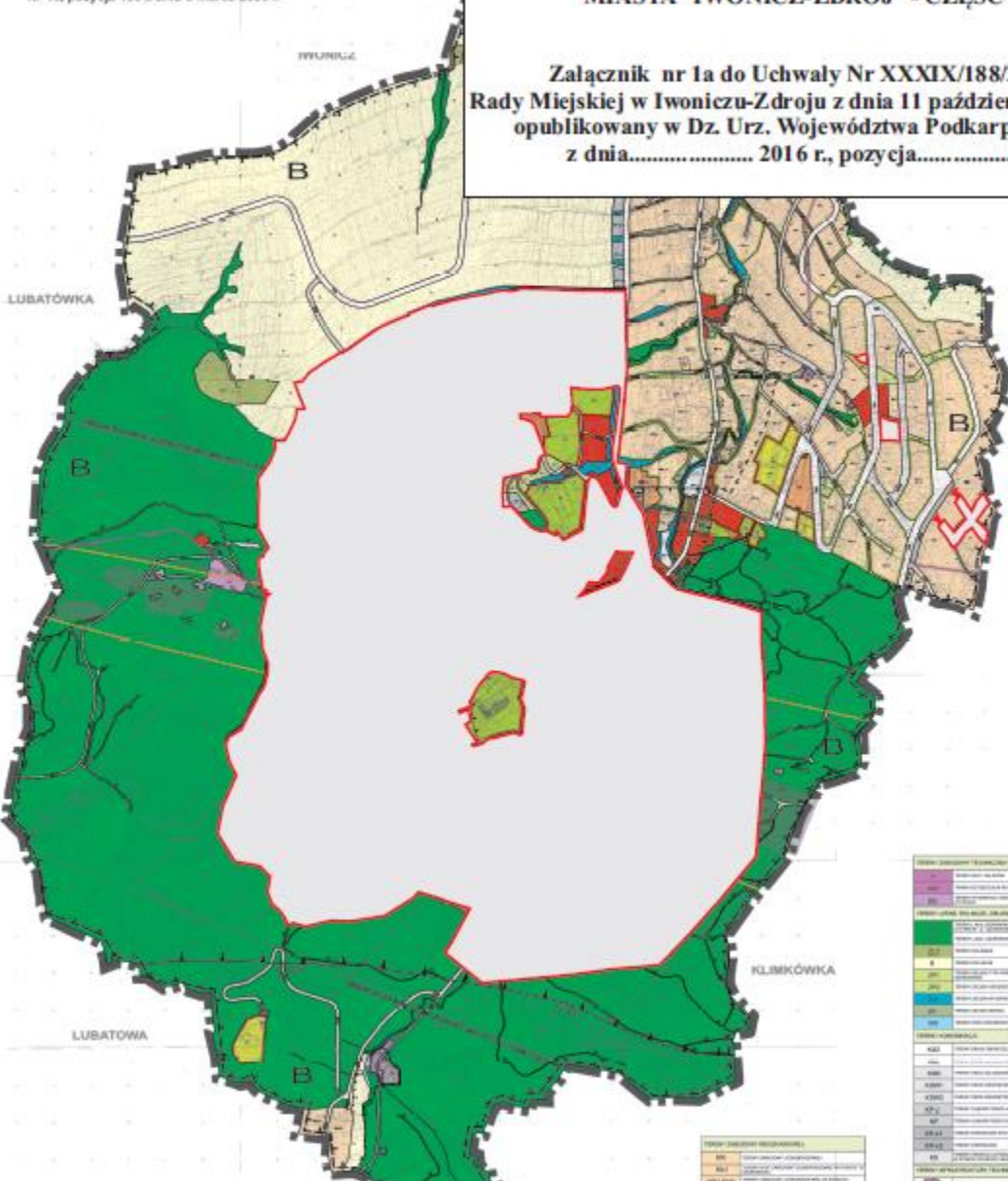
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IWONICZ - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU NR-1

Załącznik nr 1- graficzny do Uchwały Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 13, pozycja 186 z dnia 9 marca 2006 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA "IWONICZ-ZDRÓJ" - CZĘŚĆ I

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr XXXIX/188/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 października 2016 r. opublikowany w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia..... 2016 r., pozycja.....



OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU WSKAZANE NA POMNIEJSZYM OBOWIĄZUJĄCYM MPZP MIASTA "IWONICZ-ZDRÓJ"



LEGENDA:

Symbol / Kolor	Opis
[Symbol]	Obszar zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	...

OPIS ZMIANY W PLANIE:

Kolor	Opis
[Kolor]	...

OPIS ZMIANY W PLANIE (cont.):

Kolor	Opis
[Kolor]	...