



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 stycznia 2013 r.

Poz. 74

UCHWAŁA NR XXIII/123/12 RADY MIEJSKIEJ W NIEMCZY

z dnia 26 października 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N13.4131.746.2012.JT1-2 z dnia 2 stycznia 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 pkt 12 lit i we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 3 pkt 14 lit. b we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieków”, § 3 pkt. 14 lit. c we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę terenów komunikacji”, § 3 pkt 14 lit. e, § 8 ust. 41 pkt 1 lit. a–c we fragmentach „na zasadach określonych przez zarządcę cieków”, § 8 ust. 42 pkt 1 lit. a–e we fragmentach „na zasadach określonych przez zarządcę cieków”, § 9 ust. 2 pkt 3 lit d oraz lit. f, § 9 ust. 6 pkt 3 lit. e, § 9 ust. 7 pkt 3 lit. e, § 9 ust. 12 pkt 3 lit. b oraz c, § 10 ust. 4 pkt 2 we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę sieci”, § 10 ust. 4 pkt 8, § 10 ust. 6 pkt 1 we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę sieci”, § 10 ust. 6 pkt 3 we fragmencie „po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu”, § 10 ust. 10 we fragmencie „za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych”, § 11 ust. 4 we fragmencie „i za zgodą zarządcą terenu”, § 11 ust. 5 we fragmencie „i za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych”)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przerzeczyn-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 4 ust. 2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do uchwały nr X/58/07 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 28 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przerzeczyn-Zdrój oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza, Rada Miejska w Niemczy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **MPZP PRZERZECZYN-ZDRÓJ** obejmujący obszar wsi Przerzeczyn-Zdrój w granicach administracyjnych, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1:1000, obejmujący tereny zainwestowane oraz wskazane do zainwestowania położone w centralnej części wsi (część A),
 - b) załącznik nr 1B w skali 1:1000, obejmujący tereny wskazane do zainwestowania położone w miejscu dawnej kopalni (część B),
 - c) załącznik nr 1C w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny - poza zwartą zabudową wsi (część C),

- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały,
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenia terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - d) linii zabudowy,
 - e) granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
 - f) granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która stanowi jednocześnie obszar historycznego układu ruralistycznego,
 - g) granicy strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
 - h) granicy strefy „K” ochrony krajobrazu,
 - i) granicy strefy „E” ochrony ekspozycji,
 - j) zieleni zabytkowej do ochrony;
 - k) zbiorników wodnych do ochrony,
 - l) cieków do ochrony,
 - m) granicy pasa rezerwy dla drogi krajowej nr 8,
 - n) odległości od drogi KDGP - granic stref uciążliwości,
 - o) granicy strefy 50 m od cmentarza,
 - p) sieci gazowych wysokiego ciśnienia wraz ze strefami o szerokości 6m i 4m,
 - q) granicy obszaru i terenu górniczego „Przerzeczyn”,
 - r) stanowisk archeologicznych,
 - s) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - t) obiektów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Słowniczek

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 oraz rysunek w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących budynkach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się remonty, przebudowę, odbudowę i nadbudowę,
 - rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrolapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji - jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania,

- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
 - a) wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce, powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 6) FORMIE WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć taką formę realizacji przeznaczenia uzupełniającego, dla którego wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 8) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 9) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 10) OBIEKTACH I USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem tj. pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, zajazdy itp.;
- 11) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 12) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 13) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) części wystających przed elewację w szczególności: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m od poziomu gruntu i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi, przy czym powyższe odstępstwo podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi, przy czym powyższe odstępstwo podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych,
 - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 30% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 14) DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku, dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 20% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej),
- 15) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możli-

wość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury itp. – na zasadach określonych w §3 i §8 niniejszej uchwały;

- 16) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią gruntu w stosunku do powierzchni działki wskazanej do zainwestowania. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w przepisach niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 17) **WYSOKOŚCI ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższej położonej kalenicy dachu bez anten, kominów itp. Do wysokości zabudowy nie wlicza się elementów zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu. Dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dotyczących wysokości, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz rozbudowę dachu, mającą na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie estetyki zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
 - b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,
 - c) kolorystyka elewacji powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy wsi – dopuszcza się kolory pastelowe, biel, odcienie szarości itp.;
- 2) w zakresie powierzchni zabudowy – maksymalnie 25% za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 100%;
- 3) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45% powierzchni działki, z wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 0%;
- 4) dla wszystkich terenów dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 5) w zakresie parametrów dachów:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy itp.,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach,
 - e) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 6) w granicach strefy 50 m od cmentarza należy zachować następujące zasady:
 - a) wszystkie nieruchomości należy wyposażyć w sieć wodociągową,
 - b) wyklucza się lokalizację nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz nowych studzien do czerpania wody
- 7) w zakresie zagospodarowania obszarów znajdujących się w granicach pasa rezerwy dla drogi krajowej nr 8 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP należy zachować następujące zasady:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych,
 - b) dla obiektów istniejących dopuszcza się remonty, nadbudowę, oraz rozbudowę przy czym tylko o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa,
 - c) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi przez organ do tego uprawniony dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym na rysunku planu;

- 8) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków należy zachować następujące odległości:
- 200 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, przy czym powyższa odległość dotyczy budynków sanatoryjnych, szpitali i innych wymagających szczególnej ochrony,
 - 70 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, przy czym powyższa odległość dotyczy budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 50 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, przy czym powyższa odległość dotyczy budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - 25 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, przy czym powyższa odległość dotyczy pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych powyżej,
 - w przypadku wykonania odpowiednich urządzeń chroniących przed uciążliwością drogi dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości w zależności od zastosowanych rozwiązań za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 6 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 20 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZL;
- 9) w zakresie terenów zieleni – minimalny procentowy udział dla strefy:
- „A” ochrony uzdrowiskowej – wynosi 65%,
 - „B” ochrony uzdrowiskowej – wynosi 50%,
- 10) w zakresie lokalizacji nowych obiektów w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej należy zachować następujące pasy wolne od zabudowy:
- 15 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 30 kV, lecz nie przekraczającym 110 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów – dotyczy lokalizowania zabudowy, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - 10 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającym 30 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów – dotyczy lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - 3 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nieprzekraczającym 1 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów – dotyczy lokalizowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych;
- 11) w zakresie lokalizacji zabudowy wzdłuż oznaczonych na rysunku planu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 150 oraz przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn – Kudowa o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa należy zachować następujące strefy ochronne wyznaczone przez odległości podstawowe:
- 35 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – liczone od osi gazociągu do granicy obszaru, na którym lokalizuje się budynek tj. rzutu budynku,
 - 20 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej – liczone od osi gazociągu do rzutu budynku,
 - 15 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – liczone od osi gazociągu do rzutu budynku,
 - 5 m dla stawów rybnych – liczone od górnej krawędzi brzegu do gazociągu,
- 12) w zakresie miejsc postojowych, należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla mieszkalnictwa – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - dla obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe/10 miejsc,

- e) dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych,
 - f) dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,
 - g) dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe/10 łóżek lub 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,
 - h) dla usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce postojowe/10 osób odwiedzających,
 - i) miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających tereny komunikacji – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - j) liczba miejsc postojowych podlega ograniczeniom na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa dotyczących ochrony obszarów uzdrowiskowych;
- 13) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
- 14) w zakresie komunikacji:
- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach, rozgraniczających terenów komunikacji - na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających terenów komunikacji sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach określonych przez zarządcę terenów komunikacji,
 - d) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
 - e) obsługa komunikacyjna nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem KDGP - na zasadach określonych przez zarządcę drogi krajowej nr 8,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, w tym pasów zieleni izolacyjnej w terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą drogą krajową nr 8,
 - g) dla nowych obiektów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 8 należy uwzględnić warunki w tym akustyczne, wynikające z odpowiednich aktów prawa w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie;
- 15) w zakresie wód powierzchniowych w tym również rowów należy zachować następujące zasady:
- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
 - b) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi w tym rowów wchodzących w skład działek budowlanych należy zachować pas min. 3 m wolnych od zabudowy.

§ 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

W odniesieniu do **pomników przyrody** i terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:

- 1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla ustanowionych pomników przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem stwierdzono następujące pomniki przyrody:
 - a) buk pospolity – nr 7140/265/82, zlokalizowany w zabytkowym parku (60 m od biura GHZ),
 - b) dąb szypułkowy – nr 7140/264/82, zlokalizowany w zabytkowym parku (80 m od biura GHZ),
 - c) dąb szypułkowy – nr 7140/262/82, zlokalizowany w zabytkowym parku (45 m od biura GHZ),
 - d) lipa drobnolistna – nr 7140/260/82, zlokalizowana u podnóża skarpy stanowiącej obniżenie dolnego odcinka rzeki Ślęży w odległości 30 m od rzeki i 300 m od Sanatorium,
 - e) dąb szypułkowy – nr 7140/259/82, zlokalizowany u podnóża skarpy rzeki Ślęży w odległości 10 m od pól uprawowych i 300 m od Sanatorium,
 - f) dąb szypułkowy – nr 7140/258/82, zlokalizowany nad rzeką Ślężą w odległości 10 m od pawilonu sanatoryjnego „B”,
 - g) cis pospolity – nr 7140/256/82, zlokalizowany w zabytkowym parku (ścieżka od biura GHZ),
 - h) cis pospolity – nr 7140/255/82, zlokalizowany w zabytkowym parku (50 m od biura GHZ),
 - i) cis pospolity – nr 7140/254/82, zlokalizowany w zabytkowym parku (40 m od biura GHZ),
 - j) platan klonolistny – nr 7140/253/82, zlokalizowany w zabytkowym parku (60 m od biura GHZ),
 - k) magnolia drzewiasta – nr uchwały XXXVI/219/93, zlokalizowany – ul. Batalionów Chłopskich 17.

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

1. W granicach **obszaru i terenu górniczego „Przerzeczyn”** wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.

2. Dla **gruntów zdrenowanych**, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej w tym powierzchni zabudowy oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się **ujęcia wody**:

- a) **lecniczej**, źródła nr II, VIII i IX – koncesja nr 109/92,
- b) **pitnej**, źródła nr XI, XIII, XV – decyzja nr RL.V.6223 – 2/01.

4. Dla ujęć wody podziemnej w Przerzeczynie-Zdroju (otwory nr VIII, IX, XI, XIII, XV) ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, obejmującą obszar wokół ujęcia o wymiarach 9,0 m x 9,0 m (decyzja RLS.I-7211/18/77 z dnia 07.05.1977 r.). Dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa, w tym ograniczenia zawarte w/w. decyzji.

5. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów znajdujących się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obowiązują standardy akustyczne jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 2) dla terenów znajdujących się poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej i oznaczonymi na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, MT/U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-jednorodzinnej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i MN/MT obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP 3.01, ZP 4.01, US i WS/US obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się **strefę „A” ochrony konserwatorskiej**, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) dla zespołu kościelnego:
 - a) ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną,
 - b) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu w tym zieleni,
 - c) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektu,
 - d) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły;
- 2) dla cmentarza – obowiązuje wymóg ochrony układu kompozycyjnego, zabytkowych elementów tego układu, w tym mauzoleów i zieleni,
- 3) dla zespołu pałacowego z folwarkiem – w obrębie parku zabytkowego obowiązuje wymóg utrzymania istniejącej zieleni i rewaloryzacji poprzez rekonstrukcję układu zieleni,

2. Ustala się **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, stanowiącą jednocześnie **obszar historycznego układu ruralistycznego**, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) nową zabudowę należy dostosować do istniejącej zabudowy historycznej oraz do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie bryły i skali;
- 2) należy uwzględnić konieczność konserwacji i odtworzenia zniszczonych fragmentów zieleni;
- 3) zachowania i wyeksponowania historycznego układu przestrzennego, w szczególności układu komunikacyjnego oraz historycznej kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy;
- 4) restaurację i modernizację obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 5) uwzględnienie istniejących już związków przestrzennych i planistycznych przy działalności inwestycyjnej;

- 6) uwzględnienie priorytetu działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych dotyczących układu ruralistycznego, przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznej struktury technicznej, wodnej i komunikacyjnej, obiektów zabytkowych;
- 7) modernizacja, rozbudowa i przebudowa obiektów winna uwzględniać warunki rewaloryzacji i odtworzenia układu ruralistycznego i kształtowania zabudowy w sposób harmonizujący z zabudową historyczną;
- 8) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej;
- 9) kolorystyka obiektów winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 10) zakaz stosowania sidingu jako materiałów okładzinowych elewacji;
- 11) dla centrum źródła wprowadza się ochronę polegającą na:
 - a) utrzymaniu układu urbanistycznego,
 - b) odtworzeniu obiektów małej architektury,
 - c) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych pod warunkiem zachowania tych wartości,
 - d) wprowadzenie nawierzchni kamiennych,
 - e) rewaloryzacji kompozycji ogrodowej z tarasami.

3. Ustala się **strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych**, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, prowadzonych w granicach tej strefy należy przeprowadzić badania archeologiczne – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.

4. Ustala się **strefę „E” ochrony ekspozycji**, dla której obowiązuje zasada, iż nowe inwestycje w zakresie wysokości oraz skali nie powinny dominować nad istniejącym pałacem.

5. Ustala się **strefę „K” ochrony krajobrazu**, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) należy chronić naturalny krajobraz związany przestrzennie z historycznym założeniem wsi,
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego – wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły i formy architektonicznej.

6. Ustala się **ochronę zieleni zabytkowej**, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu;
- 2) należy utrzymać i konserwować zachowany historyczny układ przestrzenny, wraz z jego poszczególnymi komponentami;
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne.

7. Ustala się **ochronę zbiorników wodnych oraz cieków**, dla których należy:

- 1) utrzymać naturalną rzeźbę terenu,
- 2) powyższa zasada nie dotyczy inwestycji związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

8. Ustala się **ochronę stanowisk archeologicznych** wraz z ich bezpośrednim sąsiedztwem, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych w granicach stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 3) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) osada – okr. wpl. rzyms., 30/5, AZP 88-26,
 - b) osada – III-IV w., osada – V-VI w., ślad osad. – późn. średn., 1/31, AZP 89-26,
 - c) osada, 2/32, AZP 89-26,
 - d) osada, 3/33, AZP 89-26,
 - e) grodzisko stożkowate – XIII-XIV w., 4/34, AZP 89-26,
 - f) znalezisko luźne – epoka kamienia - neolit, 5/35, AZP 89-26,
 - g) epoka brązu, 6/36, AZP 89-26,
 - h) skarb – okr. wpl. rzyms., 7/37, AZP 89-26,
 - i) znalezisko luźne – neolit, 8/38, AZP 89-26,
 - j) znalezisko luźne – neolit, 9/39, AZP 89-26,
 - k) osada – III-IV w., ślad osad. – późn. średn., 32/45, AZP 89-26,

- l) ślad osad. – późn. średn., 33/46, AZP 89-26,
- m) ślad osad. – epoka kamienia, 34/47, AZP 89-26,
- n) osada – epoka brązu – halsztat, osada – okr. wpl. rzyms., 206/48, AZP 89-27
- o) osada – neolit (KAK?), osada – pradziej, osada? – wcz. śred., osada – późn. śred., 16/40, AZP 89-26,
- p) ślad osad. – ep. kamienia, 17/41, AZP 89-26,
- q) ślad osad. – neolit, osada? – wcz. śred., osada - późn. średn., 18/42, AZP 89-26,
- r) konstrukcje drewniane – okr. nowożytny, 19/43, AZP 89-26,
- s) osada – neolit (kult. lendzielska), osada – wcz. średn., 20/44, AZP 89-26,
- t) osada – neolit (krąg naddunajski), osada – późn. średn., 21/45 AZP 89-26,
- u) osada – późn. średn., 22/46, AZP 89-26,
- v) osada – owr., 205, AZP 89-27, ww. stanowiska archeologiczne podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

9. Ochronie podlegają **obiekty wpisane do rejestru zabytków**, dla których obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych, w szczególności obowiązują:

- 1) priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- 2) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków,
- 3) na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół parafialny p.w. MB Królowej Polski, nr rejestru 892, data wpisu 30.06.1961 oznaczenie w planie – 1;
 - b) kaplica, ob. nieużytkowana, nr rejestru 893, data wpisu 30.06.1961 oznaczenie w planie – 2;
 - c) pałac, ob. budynek administracyjno-biurowy cz. nieużytkowany, nr rejestru 902/Wł, data wpisu 25.06.1982 oznaczenie w planie – 3;
 - d) park, nr rejestru 901/Wł, data wpisu 25.06.1982 oznaczenie w planie – 4.

10. Ustala się ochronę obiektów ujętych w **wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych**, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) należy dążyć do zachowania historycznej bryły budynku,
 - b) należy zachować historyczny kształt, geometrię dachu oraz rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy należy stosować tradycyjne materiały budowlane,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji lub o wysokich walorach kulturowych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 3) w zakresie elewacji budynków:
 - a) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - b) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkowym układem elewacji,
 - c) należy utrzymać historyczną stolarkę okienną i drzwiową a w przypadku jej braku odtworzyć oryginalny układ okien i drzwi,
 - d) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
 - e) zakazuje się stosowania okładzin typu „siding” oraz częściowego malowania elewacji,
 - f) dopuszcza się ocieplenie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;
- 4) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty ujęte w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych:
 - cmentarz przy kościelny, mauzoleum I, mauzoleum II, mauzoleum III rodz. Bissing – oznaczenie w planie – 1,
 - mury wokół kościoła z bramą – oznaczenie w planie – 2,
 - stodoła, spichlerz, budynek gospodarczo-mieszkalny, brama i mur w zespole pałacowym – oznaczenie w planie – 3,
 - sanatorium „B”, ul. Zdrojowa 29 – oznaczenie w planie – 4,
 - zakład przyrodolecznicy, ul. Zdrojowa 31 – oznaczenie w planie – 5,
 - szkoła - oznaczenie w planie – 6,
 - dom mieszkalny wraz ze stodołą, ul. Batalionów Chłopskich 3 – oznaczenie w planie – 7,
 - dom mieszkalny, ul. Batalionów Chłopskich 4 – oznaczenie w planie 8,
 - dom mieszkalny, ul. Batalionów Chłopskich 7 – oznaczenie w planie – 9,
 - dom mieszkalny, ul. Kwiatowa 7 – oznaczenie w planie – 10,
 - dom mieszkalny, ul. Niemczańska 4 – oznaczenie w planie – 11,

- dom mieszkalny, ul. Niemczańska 13 – oznaczenie w planie – 12,
- dom mieszkalny, ul. Okrężna 1 b – oznaczenie w planie – 13,
- dom mieszkalny, ul. Sportowa 1 – oznaczenie w planie – 14,
- dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 1 – oznaczenie w planie – 15,
- dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 19 – oznaczenie w planie – 16,
- dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 21 – oznaczenie w planie – 17,
- dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 24 – oznaczenie w planie – 18,
- dom mieszkalny, ob. plebania wraz z zabudowaniami gospodarczymi, ul. Zdrojowa 26 – oznaczenie w planie – 19,
- dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 27 a – oznaczenie w planie – 20,
- dom mieszkalny wraz z murem okalającym, ul. Zdrojowa 11 – oznaczenie w planie – 21,
- dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 10 /pocz. XIX w/ – oznaczenie w planie – 22,
- dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 4 – oznaczenie w planie – 23,
- dom mieszkalny, ul. Rieczna 3 – oznaczenie w planie – 24,
- dom mieszkalny, ul. Parkowa 1 – oznaczenie w planie – 25,
- ruiny dworu – ul. Batalionów Chłopskich – oznaczenie w planie – 26,
- układ folwarku do zachowania, ul. Batalionów Chłopskich 16 – oznaczenie w planie – 27,
- budynek mieszkalny ze spichlerzem, ul. Batalionów Chłopskich 14 – oznaczenie w planie – 28,
- dom mieszkalny, ul. Stawowa 1, ul. Stawowa 2 – oznaczenie w planie – 29,
- dom mieszkalny, ul. Niemczańska 6 – oznaczenie w planie – 30,
- dom mieszkalny, ul. Kwiatowa 12 ok. 1810r. – oznaczenie w planie – 31,
- dom mieszkalny, ul. Kwiatowa 10 – oznaczenie w planie – 32,
- dom mieszkalny, ul. Kwiatowa 8 – oznaczenie w planie – 33,

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony uzdrowisk

W granicach stref „A”, „B”, „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w odpowiednich aktach prawnych, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 8. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w § 4, § 5, § 6 i § 7 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług komercyjnych tylko w formie wbudowanej,
 - b) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - pozostałej – maksymalnie 6 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/MT 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego** (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, usługi gastronomii itp., wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m,
 - pozostałej – maksymalnie 6 m,
- b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2 ,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/MT 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, usługi gastronomii itp., wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/MT 3.01, MN/MT 3.02, MN/MT 3.03, MN/MT 3.04, MN/MT 3.05, MN/MT 3.06, MN/MT 3.07, MN/MT 3.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego** (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, usługi gastronomii itp., wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,

- wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne** (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne** (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,

- b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne** (tereny w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - przeznaczenie uzupełniające – obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne** (tereny w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w §3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m², szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - c) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 5.01, MN/U 5.02, MN/U 5.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne** (tereny w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego na zasadach określonych dla przeznaczenia uzupełniającego, zawartych w § 2 niniejszej uchwały, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 100 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, MW 1.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo wielorodzinne** – istniejąca zabudowa (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług komercyjnych tylko w formie wbudowanej,
 - b) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – jak dotychczas,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - c) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo wielorodzinne oraz usługi komercyjne** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałej – maksymalnie 15 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi podstawowe** – istniejące usługi kultu religijnego (teren w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: usługi kultu religijnego wraz z powiązanymi z nimi obiektami mieszkalnymi, zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową związaną z usługami kultu religijnego,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową na tym terenie,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi podstawowe** - istniejące usługi kultu religijnego, (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: usługi kultu religijnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową związaną z usługami kultu religijnego,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową na tym terenie,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,

- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- e) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwym rejestrze oraz w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi podstawowe** – istniejąca szkoła, (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: usługi podstawowe związane z oświatą i wychowaniem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: wysokość zabudowy:
 - istniejącej jak dotychczas,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP 4.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi podstawowe** – istniejąca OSP, (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: usługi podstawowe związane z bezpieczeństwem państwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - istniejącej jak dotychczas,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UZ 1.01, UZ 1.02, UZ 1.03** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z usługami lecznictwa uzdrowiskowego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług komercyjnych oraz obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie wbudowanej – na zasadach określonych dla przeznaczenia uzupełniającego, zawartych w § 2 niniejszej uchwały, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) wysokość zabudowy:
 - istniejącej jak dotychczas,
 - pozostałej – maksymalnie 20 m,
 - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UZ/MT 1.01, UZ/MT 1.02, UZ/MT 1.03, UZ/MT 1.04, UZ/MT 1.05, UZ/MT 1.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z usługami lecznictwa uzdrowiskowego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. obiekty służące obsłudze turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - istniejącej – jak dotychczas,
 - związanej z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 20 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UZ/MT 2.01, UZ/MT 2.02, UZ/MT 2.03, UZ/MT 2.04, UZ/MT 2.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z usługami lecznictwa uzdrowiskowego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. obiekty służące obsłudze turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - związanej z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego – nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,

- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne** (teren w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) reprezentacyjne obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. obiekty służące obsłudze turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 17 m,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT/U 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) reprezentacyjne obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, restauracje itp., wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 17 m,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową,
 - c) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w §3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT/U 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, restauracje, hotele, itp., wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej, tj.: miejsca obsługi podróżnych, parkingi, stacje obsługi samochodów – z wykluczeniem stacji benzynowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 17 m,
 - b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ/ZP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego w terenach zieleni urządzonej** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z usługami lecznictwa uzdrowiskowego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) konserwację i pielęgnację istniejącego drzewostanu oraz lokalizację nowych nasadzeń, urządzeń itp., związanych z zielenią wraz z niezbędną infrastrukturą oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi komercyjne związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego tj. obiekty służące obsłudze turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
 - związanej z usługami lecznictwa uzdrowiskowego – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 20 m,
 - dodatkowo dopuszcza się wykorzystanie jako poddasza użytkowego kondygnacji powstałych w konstrukcji dachu,
 - pozostałej – maksymalnie 15 m,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.
24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U 1.01**, **U 1.02**, **U 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi komercyjne** (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
 - b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w §3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy,
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,

e) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwym rejestrze oraz w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UZ 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **obiekty i urządzenia związane z pozyskiwaniem i przetwarzaniem wód mineralnych** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne realizowane na potrzeby zbytu wyrobów związanych z pozyskiwaniem wód mineralnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia związane z pozyskiwaniem, przetwarzaniem i dystrybucją wód mineralnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) składy magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - istniejącej – jak dotychczas,
 - pozostałej – maksymalnie 12 m,
 - b) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,

- wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy** (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: produkcję rolniczą w szczególności: grunty orne, łąki, pastwiska, stawy rybne itp. wraz z komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem zabudowy - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) rolnicze zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej,
 - b) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 2.01, R 2.02, R 2.03, R 2.04, R 2.05, R 2.06, R 2.07, R 2.08, R 2.09, R 2.10, R 2.11, R 2.12, R 2.13, R 2.14, R 2.15, R 2.16, R 2.17, R 2.18, R 2.19, R 2.20, R 2.21, R 2.22, R 2.23, R 2.24, R 2.25, R 2.26**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy** (tereny w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: produkcję rolniczą w szczególności: grunty orne, łąki, pastwiska, stawy rybne itp. wraz z komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem zabudowy - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) rolnicze zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej,
 - b) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **lasy oraz grunty leśne** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeniami związanymi z ochroną przeciwpowodziową, komunikacją wewnętrzną oraz urządzeniami pomocniczymi na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - b) urządzenia turystyczne służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeniami związanymi z ochroną przeciwpowodziową, komunikacją wewnętrzną oraz urządzeniami pomocniczym na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
 - b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie urządzeń turystycznych służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów tj.: wieże i platformy widokowe - na zasadach określonych przez zarządcę terenu,
 - c) skala obiektów oraz ich forma powinna nawiązywać do lokalnej architektury,
 - d) leśne zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 2.01, ZL 2.02, ZL 2.03, ZL 2.04, ZL 2.05, ZL 2.06, ZL 2.07**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **lasy oraz grunty leśne** (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeniami związanymi z ochroną przeciwpowodziową, komunikacją wewnętrzną oraz urządzeniami pomocniczymi na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - b) urządzenia turystyczne służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeniami związanymi z ochroną przeciwpowodziową, komunikacją wewnętrzną oraz urządzeniami pomocniczym na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
 - b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie urządzeń turystycznych służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu,
 - c) skala obiektów oraz ich forma powinna nawiązywać do lokalnej architektury,
 - d) leśne zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 3.01, ZL 3.02, ZL 3.03, ZL 3.04, ZL 3.05, ZL 3.06, ZL 3.07, ZL 3.08, ZL 3.09, ZL 3.10, ZL 3.11, ZL 3.12, ZL 3.13, ZL 3.14, ZL 3.15, ZL 3.16**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **lasy oraz grunty leśne** (tereny w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeniami związanymi z ochroną przeciwpowodziową, komunikacją wewnętrzną oraz urządzeniami pomocniczymi na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - b) urządzenia turystyczne służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeniami związanymi z ochroną przeciwpowodziową, komunikacją wewnętrzną oraz urządzeniami pomocniczym na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
 - b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie urządzeń turystycznych służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu,
 - c) skala obiektów oraz ich forma powinna nawiązywać do lokalnej architektury,
 - d) leśne zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP 1.01, ZP 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **parki oraz zieleń związana z uzdrowiskiem** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu, utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp. wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt,
 - b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w granicach zieleni zabytkowej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP 2.01, ZP 2.02, ZP 2.03, ZP 2.04, ZP 2.05, ZP 2.06, ZP 2.07, ZP 2.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **parki oraz zieleń związana z uzdrowiskiem** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp. wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **parki oraz zieleń związana z uzdrowiskiem** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp. wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną
 - c) w istniejącym pałacu lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt,
 - b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w granicach zieleni zabytkowej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - e) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwym rejestrze oraz w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 4.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **parki oraz zieleń związana z uzdrowiskiem** (tereny w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp. wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 5.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **parki oraz zieleń związana z uzdrowiskiem** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu odtworzenie historycznego układu, utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie wraz z historyczną zabudową, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp. wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt,
 - b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w granicach zieleni zabytkowej,
 - c) dopuszcza się rekonstrukcję historycznych obiektów;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 6.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zielenią związaną z uzdrowiskiem** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu, utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp. wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj.: obiekty służące obsłudze turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie osobnego budynku na maksymalnie 25% powierzchni nieruchomości, przy czym maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Z/R 1.01**, **Z/R 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **grunty rolne – parki wiejskie, grunty zadrzewione i zakrzewione** (tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) park wiejski wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – wprowadzane elementy zainwestowania dopuszcza się lokalizować na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z/R 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **grunty rolne – parki wiejskie, grunty zadrzewione i zakrzewione** – istniejące ogródki działkowe (teren w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
 - b) park wiejski wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – wprowadzane elementy zainwestowania dopuszcza się lokalizować na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **cmentarze** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) cmentarz parafialny wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) zabudowę związaną z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów itp.,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 100 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, WS 1.05, WS 1.06, WS 1.07, WS 1.08, WS 1.09, WS 1.10, WS 1.11, WS 1.12, WS 1.13, WS 1.14, WS 1.15, WS 1.16, WS 1.17, WS 1.18, WS 1.19, WS 1.20, WS 1.21, WS 1.22, WS 1.23, WS 1.24, WS 1.25, WS 1.26, WS 1.27**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieków oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych - na zasadach określonych przez zarządcę cieków,
 - b) urządzenia drogowe takie jak mosty, przeprawy itp. – na zasadach określonych przez zarządcę cieków,

- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych przez zarządcę ciekłu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód
 - b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w §3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS/US 1.01, WS/US 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe oraz usługi sportu i rekreacji** (tereny w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieków oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych – na zasadach określonych przez zarządcę ciekłu,
 - b) zbiorniki retencyjne – na zasadach określonych przez zarządcę ciekłu,
 - c) obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) urządzenia drogowe takie jak mosty, przeprawy itp. – na zasadach określonych przez zarządcę ciekłu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych przez zarządcę ciekłu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
 - b) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni.

43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS/ZL 1.01, WS/ZL 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **urządzenia melioracji wodnych związane z gospodarką leśną** (tereny w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zbiorniki retencyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej służące regulacji cieków związanych z gospodarką leśną – zgodnie z przepisami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej – zgodnie z przepisami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - c) urządzenia turystyczne służące obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów – zgodnie z przepisami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych przez zarządcę cieków oraz zgodnie z przepisami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie nieruchomości położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w §3 niniejszej uchwały,
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
44. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **elektroenergetyka – urządzenia infrastruktury technicznej** (teren w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyka wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.
45. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **gazownictwo – urządzenia infrastruktury technicznej** – istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową I⁰ (teren w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.
46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **gazownictwo – urządzenia infrastruktury technicznej** – istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową I⁰ (teren w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,

- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor raz materiał pokrycia dachowego,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.

47. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **gazownictwo – urządzenia infrastruktury technicznej** – zespół zaporowo-upustowy (teren w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor raz materiał pokrycia dachowego,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.

48. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **kanalizacja – urządzenia infrastruktury technicznej** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor raz materiał pokrycia dachowego,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.

49. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wodociągi – urządzenia infrastruktury technicznej** (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.

50. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **T 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **telekomunikacja – urządzenia infrastruktury technicznej** – istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej (teren w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się – zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – jak dotychczas;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w § 4, § 5, § 6 i § 7 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDGP 1.01, KDGP 1.02, KDGP 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna główna ruchu przyspieszonego**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację publiczną – drogową – drogi i ulice klasy GP wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy GP – docelowo minimalnie 40 m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) lokalizację ewentualnych nowych skrzyżowań dróg niższego rzędu z drogą krajową nr 8 – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) realizacja towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu odbywać się może na zasadach określonych przez zarządcę drogi krajowej;
 - e) ewentualne poszerzenie drogi należy wykonać w granicach pasa rezerwy dla drogi krajowej nr 8,
 - f) wyklucza się obsługę terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi – poza istniejącymi zjazdami lub nowymi zjazdami określonymi przez zarządcę drogi;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL 1.01, KDL 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna lokalna**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację publiczną – drogową – drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 12 m,

- b) szerokość jezdni minimalnie 5 m,
 - c) w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDGP obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia skrzyżowania należy zastosować trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - e) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL 2.01, KDL 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna lokalna**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację publiczną – drogową – drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy L zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) szerokość jezdni minimalnie 5 m,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna lokalna**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację publiczną – drogową – drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy lokalnej zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) szerokość jezdni minimalnie 5 m,
 - d) w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDGP obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia skrzyżowania należy zastosować trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m – zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - f) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w §3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, KDD 1.04, KDD 1.05, KDD 1.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna dojazdowa**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację publiczną – drogową – drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 5 m,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia skrzyżowań należy zastosować trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż:
 - 5 x 5 m – dla skrzyżowań z drogami klasy L i D,
 - 10 x 10 m – dla skrzyżowań z drogami klasy KGDP, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - e) lokalizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi
 - f) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 2.01, KDD 2.02, KDD 2.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna dojazdowa**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację publiczną – drogową – drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia skrzyżowań należy zastosować trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż:
 - 5 x 5 m – dla skrzyżowań z drogami klasy L i D,
 - 10 x 10 m – dla skrzyżowań z drogami klasy KGDP, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - e) lokalizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi
 - f) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, KDW 1.07, KDW 1.08, KDW 1.09, KDW 1.10, KDW 1.11, KDW 1.12, KDW 1.13**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację wewnętrzną wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
 - d) w obrębie skrzyżowań ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąty widoczności) zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia skrzyżowań należy zastosować trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - f) ze względu na odległość od włączenia do istniejącej drogi krajowej nr 8, odcinek drogi wewnętrznej KDW 1.11 łączący drogi wewnętrzne KDW 1.07 oraz KDW 1.06 należy zrealizować jako ciąg pieszo-rowerowy (dopuszcza się tymczasowy wyjazd awaryjny),
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem KDW 1.04 docelowo przewiduje się likwidację bezpośredniego wjazdu na drogę krajową nr 8 (dojazd poprzez tereny komunikacji oznaczone symbolami KDW 1.05 oraz KDD 1.02 – po ich realizacji),
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem KDW 1.06 wyklucza się realizację skrzyżowania z drogą krajową (teren KDGP 1.01), przy czym dopuszcza się zjazd z drogi krajowej w formie prawoskrętu z pasa ruchu przeznaczonego dla pojazdów poruszających się w kierunku Wrocławia,
 - i) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w §3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 2.01, KDW 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację wewnętrzną wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06, KDW 3.07, KDW 3.08, KDW 3.09, KDW 3.10, KDW 3.11, KDW 3.12, KDW 3.13**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne** (istniejące dojazdy do działek), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację wewnętrzną wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu w szczególności w rejonie skrzyżowań,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąty widoczności) zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia skrzyżowań należy zastosować trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem KDW 3.01 nie dopuszcza się lokalizacji skrzyżowania z drogą KDGP 1.01
 - f) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 4.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację wewnętrzną wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w szczególności chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz pieszo-rowerowymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
 - d) w obrębie skrzyżowań ciągu z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąty widoczności) zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji skrzyżowania z drogą KDGP 1.01 (połączenie z drogą krajową tylko i wyłącznie piesze)
 - f) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KK 1. 01, KK 1.02, KK 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja kolejowa** (linia kolejowa relacji Wrocław-Dzierżoniów), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: komunikację kolejową wraz z infrastrukturą, dojazdami, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej linii,
 - b) lokalizacja w liniach rozgraniczających komunikacji sieci uzbrojenia technicznego na zasadach określonych przez zarządcę linii
 - c) realizacja skrzyżowań z drogami na zasadach określonych przez zarządcę linii,
 - d) zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, określone w § 3 niniejszej uchwały, dotyczące w szczególności pasa rezerwy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w § 4, § 5, § 6 i § 7 niniejszej uchwały, zawierającym szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie. Dopuszcza się tymczasowo ujęcia własne – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN – na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych – zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia,
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru;
- 5) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe – zachowując charakter istniejącej sieci;
- 6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych – w przypadku budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 7) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy wydzielić działkę, przy czym na wydzielonej działce dopuszcza się zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, tj. nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy określona w planie nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych,
- 8) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.

5. Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła itp., biomasa w tym drewno;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80%.

6. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia wyznacza się strefy o szerokości 6 m (gazociąg DN 300) oraz 4 m (gazociąg DN 150), w których operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci. Dla ww. stref ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów w granicach strefy – na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów,
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej – przewodowej jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

8. Unieszkodliwienie odpadów poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

9. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni.

10. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się:

- 1) ul. Zdrojową, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszcza się lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, wolno stojących nośników reklamowych,
- 2) obszar istniejącego parku zdrojowego, dla którego obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszcza się lokalizację zieleni – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury – na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - c) lokalizacja wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów usługowo-handlowych – na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały, statucie uzdrowiska oraz odpowiednich aktach prawa szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych.

2. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 9 niniejszej uchwały;
- 2) tereny usług podstawowych, których zasady urządzania określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 3) tereny zieleni publicznej – parków, lasów oraz gruntów leśnych, których zasady urządzania określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 8 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych (WS), usług sportu i rekreacji (US), oraz wód powierzchniowych oraz usług sportu i rekreacji (WS/US), których zasady urządzania określono w § 8 niniejszej uchwały.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w terenach mieszkalnictwa i usług pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 8 niniejszej uchwały i za zgodą zarządcy terenu.

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałe tereny o przeznaczeniu innym niż urzędzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 8 i § 9 niniejszej uchwały i za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 12. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:

- 1) usług lecznictwa uzdrowiskowego oznaczone symbolem UZ, usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego – UZ/MT, w granicach których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczone symbolem MN/MT oraz tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz usług komercyjnych – MN/U, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu

ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 8 niniejszej uchwały,

3) zieleni publicznej – parków – ZP oraz terenów lasów oraz gruntów leśnych – ZL, w granicach których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 8 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

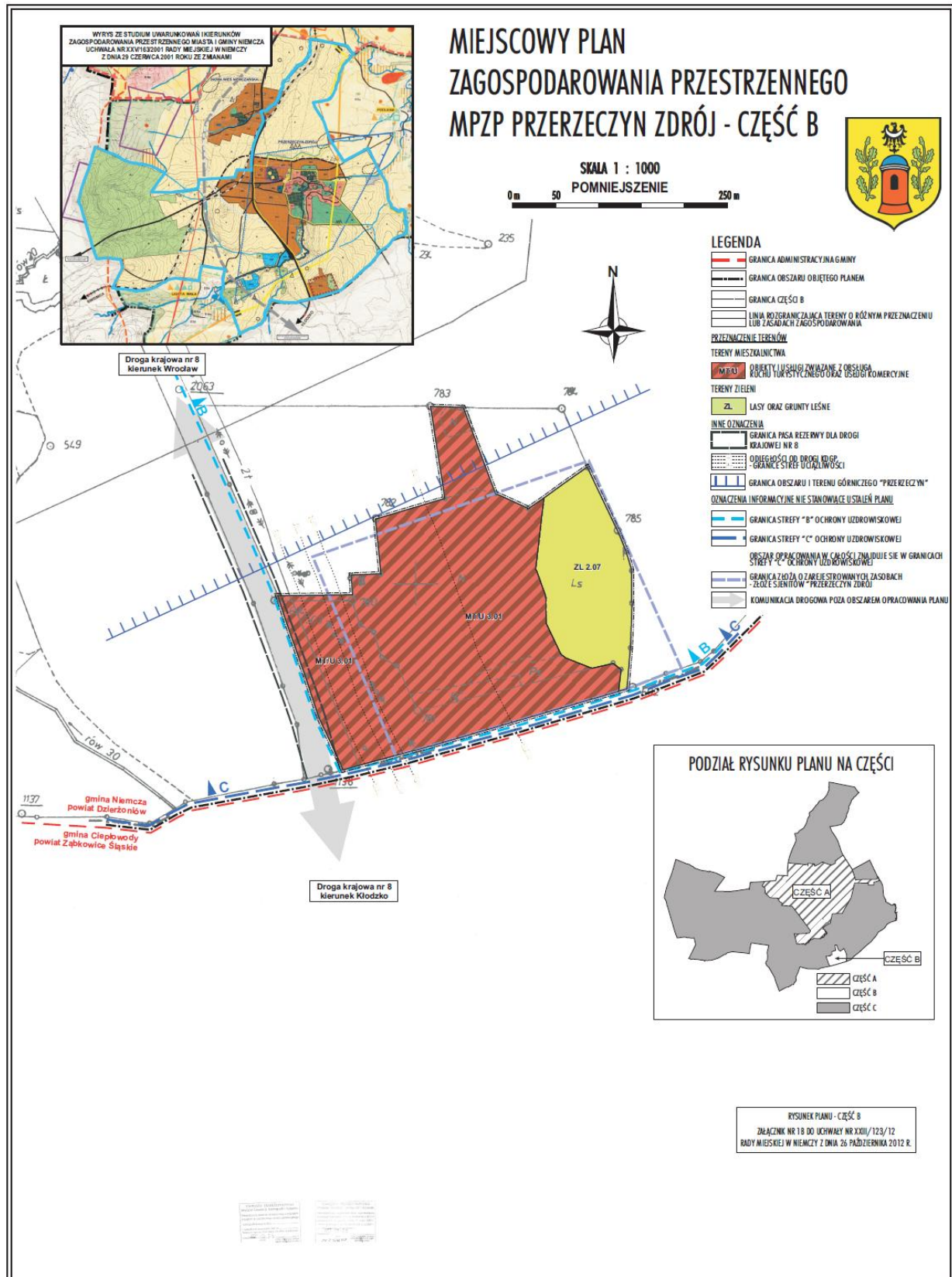
§ 13. Ustalenia końcowe

1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art.36 ust.4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niemcza.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niemczy

Kazimierz Dziadkowiec

Załącznik nr 1B do uchwały nr XXIII/123/
/12 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia
26 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/123/
/12 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia
26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przerzeczyn-Zdrój - MPZP PRZERZECZYN - ZDRÓJ

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Niemczy stwierdza, że w wyznaczonym terminie wniesiono dwie uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przerzeczyn-Zdrój, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia do 23 maja 2012 r.

W związku z tym Rada Miejska postanawia:

- 1) podzielić stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Niemcza w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę - PCZ – Polskie Uzdrowisko Ciepłowodów Przerzeczyn-Zdrój), dotyczącej obszarów oznaczonych w projekcie planu miejscowego symbolami: UZ/ZP 1.01, ZP 1.03, ZP 1.01, ZP 2.08 oraz ZP 3.01, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez:
 - a) skorygowanie w ustaleniach dla terenu UZ/ZP 1.01 zapisu dotyczącego wysokości zabudowy związanej z usługami lecznictwa uzdrowiskowego, a mianowicie wykreślenie wymogu poddasza użytkowego dla ostatniej kondygnacji, a także poprzez dodanie zapisu, dopuszczającego możliwość wykorzystania jako poddasza użytkowego kondygnacji powstałych w konstrukcji dachu,
 - b) powiększenie terenu usług lecznictwa uzdrowiskowego oznaczonego symbolem UZ/ZP 1.01 o wartość określoną w studium tj. 20m,
 - c) utworzenie nowego terenu oznaczonego symbolem ZP 5.01 - park zdrojowy, parki zabytkowe oraz zieleń związana z uzdrowiskiem, zawierającego odpowiednie zapisy, dotyczące rekonstrukcji historycznych obiektów,
 - d) utworzenie nowego terenu oznaczonego symbolem: ZP 6.01 - zieleń związana z uzdrowiskiem, z dopuszczeniem obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędną komunikacją,
 - e) powiększenie terenów usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonych symbolami UZ/MT 1.05, UZ/MT 1.06 o wartość określoną w studium tj. 20m wraz z niezbędną komunikacją,
 - f) dodanie zapisu, umożliwiającego lokalizację w istniejącym pałacu usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa, w terenie oznaczonym symbolem ZP 3.01,

W pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;

- 2) podzielić stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Niemcza w zakresie odrzucenia uwagi nr 2 (wnoszący uwagę - PCZ – Polskie Uzdrawisko Ciepłowody Przerzeczyn Zdrój), dotyczącej obszarów oznaczonych w projekcie miejscowego planu symbolami: UZ/MT 2.02, UZ/MT 2.04 oraz ZP 1.01, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona ponieważ lokalizacja zabudowy mieszkaniowej narusza zasady zagospodarowania terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej określone w odpowiednich przepisach z zakresu lecznictwa uzdrowskiego.

Po upływie ustawowych terminów wniesiono jedną uwagę, w odniesieniu do której Rada Miejska w Niemczy postanawia:

- 1) podzielić stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Niemcza w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – Jacek Sadowski), dotyczącą powiększenie obszaru UZ/MT 1.03 w kierunku obszaru Z/R 2.01, w celu umożliwienia zabudowy ww. działek, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez powiększenie terenu usług lecznictwa uzdrowskiego oraz obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonego symbolem UZ/MT 1.03 o wartość określoną w studium tj. 20m.

W pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/123/
/12 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia
26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przerzeczyn-Zdrój - MPZP PRZERZECZYN - ZDRÓJ będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Niemcza.