



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 maja 2012 r.

Poz. 1689

UCHWAŁA NR XV/84/12 RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ

z dnia 28 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399 ze zm.) oraz uchwały nr XV/90/08 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 27 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, stwierdzając zgodność projektu planu miejscowego z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlina-Zdrój", Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,

zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) projektowane użytki ekologiczne;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenów zamkniętych;
- 2) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 3) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 4) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000;
- 7) granica Parku Krajobrazowego;
- 8) otulina Parku Krajobrazowego;
- 9) chronione gatunki roślin;
- 10) chronione gatunki zwierząt;
- 11) siedliska przyrodnicze;
- 12) strefy ochronne ujęcia wody ze zbiornika „Lubachów”;
- 13) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 14) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową;

- 15) granice obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych;
 - 16) granica obszaru górniczego złóż węgla kamiennego;
 - 17) granica ochrony górniczej złóż wód leczniczych.
3. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, wyznaczającą położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 6) powierzchni terenu zieleni – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego pokrytą kwiatami, trawą, krzewami lub drzewami;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynek;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Jedlina-Zdrój;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie określenie przeznaczenia terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie określenie przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki;
- 4) MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 5) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 7) UZu/MW – teren usług lecznictwa uzdrowiskowego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 8) U – teren zabudowy usługowej;
- 9) UK – teren obiektów kultu religijnego;
- 10) UO – teren usług oświaty;
- 11) UT – teren usług turystyki;
- 12) U/P – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 13) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 14) R – teren rolniczy;
- 15) Z – teren zieleni;
- 16) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 17) ZL – teren lasów;
- 18) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 20) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 21) T – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 22) KDP – teren parkingu;
- 23) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 24) KDG/R – teren pod rezerwę drogi publicznej klasy głównej;
- 25) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 26) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 27) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- 28) KDPI – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 29) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, a w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolniczych bez konieczności zachowania ustalonych w planie miejscowym linii zabudowy;
- 4) ustala się wymóg kształtowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się adaptację mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej na cele usług turystyki;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie większej niż 7 m;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym;
- 8) zakazuje się lokalizacji zabudowy wzdłuż potoków w pasie o szerokości 5 m od górnej krawędzi skarpy potoków;
- 9) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym ochronie podlegają:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony „Góry Kamienne” (PLH 020038);
- 2) Specjalny Obszar Ochrony „Ostoja nietoperzy Gór Sowich” (PLH 020071);
- 3) Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich – dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich;
- 4) Park Krajobrazowy Gór Sowich – dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z Rozporządzeniem nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Sowich.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym ochronie podlegają siedliska przyrodnicze, oznaczone

jak na rysunku planu miejscowego, dla których ochrona powinna polegać na:

- 1) zachowaniu właściwego składu gatunkowego drzewostanu;
- 2) zachowaniu właściwej struktury wiekowej i przestrzennej drzewostanu.

3. Dla części obszaru objętego planem miejscowym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu strefy ochronnej dla ujęcia wody ze zbiornika „Lubachów” na rzece Bystrzycy, ustanowionej na mocy decyzji nr OŚ.IV-6210/27/94 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 12 kwietnia 1997 r., oznaczonej na rysunku planu miejscowego.

4. Ustala się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:

- 1) tereny, o których mowa w § 4 pkt 1 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny, o których mowa w § 4 pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 8 i pkt 11 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) teren, o którym mowa w § 4 pkt 7 pod względem akustycznym kwalifikuje się na cele uzdrowiskowe;
- 4) tereny, o których mowa w § 4 pkt 9 i pkt 10 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej i usługowej w strefie A i B ochrony uzdrowiskowej, które mogą w sposób negatywny wpływać na funkcję uzdrowiskową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - e) zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - f) parków rozrywki, pól golfowych i stadionów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - g) tras narciarskich, bobslejowych, wyciągów narciarskich, skoczni narciarskich oraz urządzeń towarzyszących,
 - h) wierceń wykonywanych w celu ujmowania solanek, wód leczniczych lub termalnych oraz zaopatrzenia w wodę,

- i) instalacji do produkcji wyrobów ceramicznych,
 - j) instalacji do produkcji wyrobów ze szkła, w tym włókna szklanego lub wyrobów ze szkła,
 - k) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
 - l) tartaków i stolarni, posiadających instalacje do impregnacji drewna,
 - m) stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego lub rolniczego lub środków transportu, z wyłączeniem myjni i stacji kontroli pojazdów,
 - n) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - o) budowli przeciwpowodziowych, z wyłączeniem ich konserwacji i przebudowy,
 - p) budowli piętrzących wodę,
 - q) urzędzeń do przerzutu wody w celu zwiększania zasobów wodnych innych cieków naturalnych,
 - r) urzędzeń lub zespołów urzędzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych,
 - s) zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;
- 3) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - 4) dopuszczenie utrzymania z prawem do przebudowy istniejących zakładów produkcyjnych, zlokalizowanych na terenach usługowych, pod warunkiem, że zmiana działalności lub przebudowa nie będzie bardziej uciążliwa dla środowiska niż prowadzona obecnie działalność;
 - 5) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
 - 6) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony złożeń wód leczniczych.

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się granice, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 3) strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 4) obszaru i terenu górniczego dla złożeń wód leczniczych;
- 5) ochrony górniczej złóż wód leczniczych.

2. W strefach ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ust. 1, pkt 1 do 3, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk oraz ze statutu uzdrowiska

3. W obrębie obszaru i terenu górniczego, o którym mowa w ust. 1, pkt 4, utworzonego koncesją nr 33–93 z dnia 15 kwietnia 1993 r., wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, działalność wydobywcza może być prowadzona wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone jak na rysunku planu miejscowego, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego, dla których ustala się:

- 1) zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu;
- 2) nakaz realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów chronionych w sposób nie naruszający ich zabytkowych walorów;
- 3) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów;
- 4) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań;
- 5) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwotnym wzorem.

3. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, dla której:

- 1) obowiązuje wymóg rewaloryzacji istniejących elementów historycznych układów przestrzennych, przyrodniczych elementów krajobrazu, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych z nazwą firmy, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych;
- 3) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych;
- 4) zakazuje się prowadzenia nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, dla której:

- 1) ustala się zachowanie elementów historycznych układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni;

- 2) ustala się zachowanie historycznych elementów przyrodniczych;
- 3) ustala się wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywania formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 4) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 5) w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 6) ustala się zachowanie zadrzewienia w centralnej części uzdrowiska jako naturalne tło dla historycznej zabudowy;
- 7) ustala się zachowanie historycznych traktów spacerowych i miejsc rekreacyjnych;
- 8) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności, bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach.

5. Na obszarze objętym planem miejscowym występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, dla których ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych przed rozpoczęciem robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz podjąć działania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się wykonanie oświetlenia ulicznego i obiektów małej architektury w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę w ramach ciągu komunikacyjnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych i kiosków w obrębie terenów komunikacyjnych;
- 3) ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia ochrony ludności, zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi przepisami odrębnymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Określa się granice ochrony górniczej złóż wód leczniczych, oznaczone jak na rysunku planu miejscowego.

3. Określa się granice obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych, oznaczone jak na rysunku planu miejscowego.

4. Określa się granice obszaru górniczego złóż węgla kamiennego, oznaczone jak na rysunku planu miejscowego.

5. Określa się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

6. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się zasadę prowadzenia podziału terenu prostopadle do ulicy lub równolegle do działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

2. Ustalone w planie miejscowym zasady scalania i podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, garaży, podziałów mających na celu polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich oraz podziałów mających na celu regulację stanu prawnego.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach leśnych (ZL), z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej.

2. Dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej, będącej terenem zamkniętym, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru;
- 2) lokalizacja zbiorników magazynowych dla paliw płynnych i gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie wzdłuż terenu zamkniętego pasa gruntu o szerokości 4 m pod kolejową drogę technologiczną;
- 4) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego.

3. Dla terenów znajdujących się w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dla gazociągu obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia stref technicznych wzdłuż gazociągów podwyższonego ciśnienia, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

5. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia, zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi wynikające z występowania stref technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV i 20 kV, dla których obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu miejscowego:

- 1) KDG – drogi publiczne klasy głównej;
- 2) KDZ – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 3) KDL – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 4) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią ciągi pieszo-jezdne i drogi wewnętrzne.

3. Do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dróg.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Zakazuje się obsługi terenów przyległych z terenów 1KDG/R i 2KDG/R.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w ilości:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług oświaty oraz obiektów kultu religijnego;

3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2;

4) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

7. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

8. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, stref technicznych, terenów zieleni z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych, niż wymienione w pkt 2;
- 4) nakazuje się zapewnienie swobodnego dostępu do sieci magistralnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 3) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu miejscowego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w strefie A ochrony uzdrowiskowej zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne;
- 5) w pasie o szerokości 500 m od granicy strefy A ochrony uzdrowiskowej, zlokalizowanych w strefie B ochrony uzdrowiskowej, zakazuje się lokalizacji urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) wysokość zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie łączności.

11. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
- 3) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz do wód podziemnych.

15. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

16. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie nie wymagających podczyszczenia wód opadowych, na własnym terenie;
- 2) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 15. Stawki procentowe

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 26MN – 30MN, zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi podstawowe, turystyczne i rekreacyjne, niemające negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej,

b) zieleń urządzona wraz z małą architekturą,

c) parkingi,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działek nie mniejszą niż:

a) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,

b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN – 25MN, 31MN – 70MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi podstawowe,

c) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,

d) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy siedliskowej,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 300 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) szerokość frontu działek nie mniejszą niż:
 - a) 25 m dla zabudowy siedliskowej,
 - b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN/U – 13MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - b) usługi podstawowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,
 - b) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - c) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 200 m² dla zabudowy usługowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
- b) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- d) 10 m dla zabudowy usługowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 2MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, 9MN/UT i 10MN/UT, zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowskiej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, rekreacyjne i sportowe, niemające negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowska lub obszaru ochrony uzdrowskiej,
 - b) zieleń urządzona wraz z małą architekturą,
 - c) parkingi,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) funkcja mieszkaniowa i usługi turystyki mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
 - a) 30 m dla zabudowy pensjonatowej,
 - b) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 20 m dla zabudowy usług turystyki,
 - e) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN/UT, 3MN/UT, 4MN/UT, 5MN/UT, 11MN/UT, 12MN/UT i 13MN/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,

- b) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) funkcja mieszkaniowa i usługi turystyki mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż:
 - a) 1500 m² dla zabudowy pensjonatowej,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 400 m² dla zabudowy usług turystyki,
 - e) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
 - a) 30 m dla zabudowy pensjonatowej,
 - b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 15 m dla zabudowy usług turystyki,
 - e) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 7MN/MW – 15MN/MW, 16MN/MW i 17MN/MW, zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, turystyczne, rekreacyjne i sportowe, niemające negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) parkingi, zabudowa gospodarcza,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach jednej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wie-

lorodzinnej z zakazem lokalizacji obydwu typów zabudowy łącznie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy jednorodzinnej nie większa niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych zabudowy jednorodzinnej nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość zabudowy wielorodzinnej nie większa niż 16 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych zabudowy wielorodzinnej nie większą niż 4;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
 - a) 30 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN/MW – 6MN/MW, 8MN/MW – 13MN/MW i 18MN/MW – 24MN/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną,
 - d) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach jednej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z zakazem lokalizacji obydwu typów zabudowy łącznie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

 - 1) wysokość zabudowy jednorodzinnej nie większa niż 12 m;
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych zabudowy jednorodzinnej nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) wysokość zabudowy wielorodzinnej nie większa niż 16 m;

- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych zabudowy wielorodzinnej nie większą niż 4;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 6) dopuszczenie dachów płaskich.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
 - a) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 14MN/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę zamieszkania zbiorowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną,
 - d) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach jednej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z zakazem lokalizacji obydwu typów zabudowy łącznie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy jednorodzinnej nie większa niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych zabudowy jednorodzinnej nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;

- 3) wysokość zabudowy wielorodzinnej nie większą niż 16 m;

- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych zabudowy wielorodzinnej nie większą niż 4;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 6) dopuszczenie dachów płaskich.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek;

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
 - a) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - c) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 6MW, 7MW i 8MW, zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, turystyczne, rekreacyjne i sportowe, niemające negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną,
 - d) parkingi, zabudowa gospodarcza,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

- 2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW – 5MW, 9MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone wraz z infrastrukturą rekreacyjną,
 - d) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 4) dopuszczenie dachów płaskich.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy dla terenów nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 7MW/U, 8MW/U i 9MW/U, zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowskiej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty turystyczne, rekreacyjne i sportowe, niemająca negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowska lub obszaru ochrony uzdrowskiej,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone wraz z infrastrukturą rekreacyjną,
 - d) parkingi, zabudowa gospodarcza,

- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW/U – 6MW/U, 10MW/U – 14MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzone wraz z infrastrukturą rekreacyjną,
 - c) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 4) dopuszczenie dachów płaskich.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy dla nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1UZu/MW, zlokalizowanego w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lecznictwa uzdrowiskowego – teren przeznaczony dla zakładów i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także dla innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, dopuszczonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) zieleń urządzona wraz z małą architekturą,
c) parkingi,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

4. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i garaży.

5. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, na następujących warunkach:

1) zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
2) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
3) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, mają zastosowanie przepisy odrębne.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki;
2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 65% powierzchni działki.

7. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1500 m²;
2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 7U, 8U i 9U, zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, niemająca negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,
b) parkingi,
c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 50°;
3) dopuszczenie dachów płaskich.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki;
2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
a) 20 m dla zabudowy usługowej, rekreacyjnej i sportowej,
b) 30 m dla zabudowy pensjonatowej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1U – 6U, 10U - 18U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,
b) parkingi i garaże,
c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2. W zakresie zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 50°;
3) dopuszczenie dachów płaskich.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) powierzchnię zabudowy dla terenów nie większą niż 40% powierzchni działki;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

1) powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów nie mniejszą niż:
a) 500 m² dla zabudowy rekreacyjnej i sportowej,
b) 1500 m² dla zabudowy pensjonatowej,
c) 400 m² dla zabudowy usługowej;
2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- a) 20 m dla zabudowy rekreacyjnej i sportowej,
- b) 30 m dla zabudowy pensjonatowej,
- c) 15 m dla zabudowy usługowej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UK ustala się przeznaczenie pod obiekty kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem kultu religijnego, np. plebanie;
- 2) zieleni urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą;
- 3) parkingi;
- 4) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 40 m;
- 2) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie większą niż 12 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie większą niż 3;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

5. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UO ustala się przeznaczenie pod usługi oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 2) zieleni urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą;
- 3) parkingi;
- 4) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 55°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

5. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1UT - 3UT, zlokalizowanych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, sportu i rekreacji, niemające negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej,
 - b) zieleni urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,
 - c) parkingi,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U/P, zlokalizowanym w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, niemające negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) zieleni urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą;
- 3) parkingi;
- 4) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 3) dopuszczenie dachów płaskich.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nasadzenia w postaci zieleni wysokiej na granicy terenu z zabudową mieszkaniową oraz drogami publicznymi;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

5. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U/P, 3U/P - 8U/P ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą;
- 3) parkingi;
- 4) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 3) dopuszczenie dachów płaskich.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nasadzenia w postaci zieleni wysokiej na granicy terenu z zabudową mieszkaniową oraz drogami publicznymi;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

5. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1P, 2P, 3P ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) zabudowę usługową;

3) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą;

- 4) parkingi;
- 5) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 3) dopuszczenie dachów płaskich.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nasadzenia w postaci zieleni wysokiej na granicy terenu z drogami publicznymi;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

5. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1R - 25R ustala się przeznaczenie pod rolę.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) prowadzenie gospodarki rolnej;
- 3) budowę stawów hodowlanych dla potrzeb rolnictwa;
- 4) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 5) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1Z - 27Z ustala się przeznaczenie pod zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń nieurządzoną;
- 2) infrastrukturę techniczną.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP, zlokalizowanym w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 2) obiekty kultury;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) utwardzone ścieżki dla pieszych;
- 5) infrastrukturę techniczną.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 14ZL i 26ZL, zlokalizowanych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod lasy.

2. Ustala się podstawowy sposób przeznaczenia gruntów pod urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, w postaci parku zdrojowego i urządzeń turystycznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZL – 13ZL, 15ZL – 60ZL ustala się przeznaczenie pod lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS - 21WS ustala się przeznaczenie pod tereny wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody i obowiązek zapewnienia do niej dostępu.

3. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się możliwość obsługi terenów sąsiednich (kładki piesze, dojazdy do działek).

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1E ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1W - 4W ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną – wodociągi.

2. Dla terenu 1W ustala się obsługę komunikacyjną przez teren 1E.

3. Dla terenów 2W, 3W i 4W ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z ciągu pieszo-jezdnego.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1T ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną – telekomunikacja.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDP ustala się przeznaczenie pod parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację parkingów w formie parkingów terenowych, podziemnych oraz wielokondygnacyjnych.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDG i 2KDG ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDG/R i 2KDG/R ustala się przeznaczenie pod rezerwę drogi publicznej klasy głównej.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako rezerwę pod obwodnicę miasta, dla którego obowiązują:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDZ - 4KDZ ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDL – 8KDL ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe;

- 3) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD – 28KDD ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się chodniki;
- 3) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDPJ – 4KDPJ ustala się przeznaczenie pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;

- 2) dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednej płaszczyźnie;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDW – 61KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina-Zdrój.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta:
Romuald Wysocki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/84/12
Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 28 marca
2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jedlina-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do planu

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, Rada Miasta rozstrzyga, co następuje:

1. Uwagę złożoną dnia 27 lutego 2012 r. przez Ryszarda Gdesz, dotyczącą zmiany powierzchni zabudowy z 30% na 45% powierzchni działki dla działki nr 63, obręb Jedlina-Zdrój (teren 1UT) – nie uwzględnia się.

2. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Bogusławę Detmer, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

3. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Marię Baranowską, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

4. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Włodzimierza Detmer, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

5. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Karolinę Detmer, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

6. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Jadwigę Adach, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

7. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Dawida Bednarczyk, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

8. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Katarzynę i Piotra Flis, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

9. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Sylwię Chodorowską, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

10. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Zdzisława Sławetnego, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

11. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Sławomira Kędzińskiego i Jolantę Kędzińską, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

12. Uwagę złożoną dnia 28 lutego 2012 r. przez Magdalenę Antczak, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

13. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Aleksandrę Gniazdowską, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie działek nr: 124/1, 124/3, 127/8, 127/9 (obręb Jedlinka) – nie uwzględnia się.

14. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Wojciecha Kalinowskiego, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

15. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Marka Kluzek, Grażynę Kluzek, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie działki nr 156, obręb Jedlinka – nie uwzględnia się.

16. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Włodzimierza Grabińskiego, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

17. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Rozalię Staniuk, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.

18. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Halinę Woźniak, Macieja Woźniaka, Grzegorza Woźniaka, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie działki nr 85/2, obręb Jedlinka – nie uwzględnia się.

19. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Witolda Kucickiego, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie działek nr 127/8 i 127/9, obręb Jedlinka – nie uwzględnia się.

20. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Artura Dębińskiego, Katarzynę Dębińską, Patrycję Dębińską, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie działek nr 127/7 i 127/10, obręb Jedlinka – nie uwzględnia się.

21. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Roberta Nepokoj, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
22. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Małgorzatę Piecuch, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
23. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Jana Brniak, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
24. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Józefa Ćwikłę, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
25. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Stanisławę Ćwikłę, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
26. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Bronisławę Kogut, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
27. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Ryszarda Nowickiego, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
28. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Seweryna Brniak, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
29. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Adama Grabczyńskiego, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
30. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Matyldę Turów, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
31. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Małgorzatę Broczek-Grębowicz, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie działki nr 141/1, obręb Jedlinka – nie uwzględnia się.
32. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Ireneusza i Anettę Broczek, dotyczącą przeanalizowania usytuowania drogi szybkiego ruchu (planowanej obwodnicy) w sąsiedztwie zabudowy – nie uwzględnia się.
33. Uwagę złożoną dnia 29 lutego 2012 r. przez Cezarego Waczków, dotyczącą:
 - 1) zmiany przeznaczenia podstawowego dla terenu 26 MN z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednorodziną zabudowę bliźniaczą i wolno stojącą – nie uwzględnia się,
 - 2) zmiany ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki, dopuszczając analogicznie jak w pozostałych terenach MN, prócz zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej również zapis o powierzchni zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 600 m², zabudowy mieszkaniowej szeregowej 400 m² – nie uwzględnia się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/84/12
Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 28 marca
2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Jedlina-Zdrój rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa i budowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.