



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 sierpnia 2018 r.

Poz. 3545

OBWIESZCZENIE NR LII/342/2018 RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDRÓJU

z dnia 23 lipca 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój
oraz ogłoszenia ujednoliczonego rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Iwonicz-Zdrój.**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się tekst jednolity Uchwały Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 9 marca 2006 r. Nr 13, poz. 186) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr VI.27.2015 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ-ZDRÓJ” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 25 marca 2015 r. poz. 928),
- 2) Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” - etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2016 r. poz. 384),
- 3) Uchwałą Nr XXIX/188/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 października 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” - część I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 25 listopada 2016 r. poz. 3641),
- 4) Uchwałą Nr XLII/288/2017 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2018 r. poz. 411),

zgodnie z brzmieniem załącznika nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje:

- 1) § 1, § 2 ust. 1, § 3 i § 4 Uchwały Nr VI.27.2015 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ-ZDRÓJ” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 25 marca 2015 r. poz. 928), które stanowią:

„§ 1. 1. Uchwała się Zmianę Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ-ZDRÓJ” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 13, poz. 186 z dnia 9 marca 2006 r.), zwaną dalej „Zmianą Nr 1 planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Zmiany Nr 1 planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, obowiązujący w zakresie zastosowanych oznaczeń i stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2a i 2b - odpowiednio: kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą i kopia pomniejszonego do skali 1:20 000 rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany Nr 1 planu.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu: na rysunku planu:

- a) część terenu zieleni typu parkowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem ZP 1, teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem UZ, teren zabudowy usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem UZT, teren zieleni wysokiej oznaczony symbolem Zw, część terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KP-J oraz teren urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony symbolem E, przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na teren usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem UZ 5,
- b) część terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KP-J, część terenu zieleni typu parkowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem ZP 1 i terenu rolniczego oznaczonego symbolem R, przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na teren zieleni typu parkowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem ZP 1. 1,
- c) część terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KP-J i terenu lasu uzdrowiskowego oznaczonego symbolem Zl 1, przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na teren lasu oznaczony symbolem 1ZL,
- d) część terenu sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem US 1, przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na teren sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem US 1.1,
- e) część terenu sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem US 1, część terenu zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem UZ przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na teren zieleni niskiej oznaczony symbolem Zn 1,
- f) część terenu sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem US 1 przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem UZ,
- g) część terenu sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem US 1, tereny komunikacji - dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW 1, część terenu zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem UZ, tereny zabudowy usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska oznaczone symbolem UZT, teren zieleni typu parkowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem ZP 1 i teren zieleni wysokiej oznaczony symbolem Zw przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na tereny usług uzdrowiskowych i usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” i „B” uzdrowiska, oznaczone symbolami UZ-T 1 i UZ-T 2 oraz na teren zieleni wysokiej oznaczony symbolem Zw 1,
- h) część terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KP-J oraz parkingu oznaczonego symbolem KP s1 przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na teren komunikacji - parkingu oznaczony symbolem KP s1.1,
- i) część terenu zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem UZ oraz część terenu sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska oznaczonego symbolem US 1 przeznacza się, w granicach Zmiany Nr 1 planu, na teren komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KP-J.

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

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

- 2) § 1, § 2 ust. 1, § 3 i § 4 Uchwały Nr XVI/109/2015 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” - etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2016 r. poz. 384), które stanowią:

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu:

- 1) część terenu zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego (strefa „A” uzdrowiska) w różnych strefach ochrony konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ 3, przeznacza się w granicach zmiany planu, na teren usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem UZ 3.1.;
- 2) teren zabudowy usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe (strefa „A” uzdrowiska) w różnych strefach ochrony konserwatorskiej oznaczony na rysunku planu symbolem UZT 4, przeznacza się na teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska oznaczony symbolem UZT 4.1. oraz tereny lasu w strefie „A” uzdrowiska oznaczone symbolami: ZL 1.1. i ZL 1.2.

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

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

- 3) § 1, § 3 i § 4 Uchwały Nr XXIX/188/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 października 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” - część I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 25 listopada 2016 r. poz. 3641), które stanowią:

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

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;

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

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

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

- 4) § 1, § 2 ust. 1, § 3 i § 4 Uchwały Nr XLII/288/2017 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2018 r. poz. 411), które stanowią:

„§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2006 Nr 13, poz. 186, z późniejszymi zmianami).

2. Ustalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ” dotyczą obszaru określonego w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXVII/254/2017 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta „IWONICZ-ZDRÓJ”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik graficzny nr 1a zawierający obszar objęty zmianą planu, wskazany na fragmencie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój, stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: tereny oznaczone w planie symbolami: UZ.5.2. i UZ oraz części terenów oznaczonych symbolami: UZT.5.5., US.1.2, UZ-T 1, US.1.1 i KP-J, przeznacza się w granicach zmiany planu - na tereny usług uzdrowiskowych i usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ-T 3.

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

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.”.

3. Rysunek ujednolicony Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój w skali 1:1000, zawierający w ujednoliconej postaci ustalenia poszczególnych rysunków zmian planu wymienionych w ust. 1, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego obwieszczenia.

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Józef Sowiński

Załącznik nr 1 do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju
z dnia 23 lipca 2018 r.

**UCHWAŁA NR XXXVI/334/06
RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU**

z dnia 13 lutego 2006 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego MIASTA IWONICZ-ZDRÓJ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju
uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój, uchwalonym Uchwałą Nr XL/336/02 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 8 października 2002 r. uchwała się **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MIASTA IWONICZ-ZDRÓJ** - w gminie Iwonicz-Zdrój, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MIASTA IWONICZ-ZDRÓJ obejmuje teren o powierzchni 588,70 ha położony w granicach administracyjnych miasta Iwonicz-Zdrój.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik Nr 2),*
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania ze środków budżetu miasta (załącznik Nr 3).*

3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania w zakresie:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami w objaśnieniach,
- 2) linii zabudowy (obowiązujących i nieprzekraczalnych).

4. W planie dopuszcza się:

- 1) wyznaczenie miejsc urządzeń i tras urządzeń liniowych infrastruktury technicznej wg szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dojazdów od dróg publicznych do działek budowlanych,
- 3) przesunięcie linii rozgraniczających terenu nie przekraczające 1,0 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków wynikających z rozwiązań technicznych lub stanu własności gruntów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: UZ 3.1. i UZT 4.1. oraz symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.; UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.4.2.; UZ.5.1.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.; UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.; UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.;

UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1.; UZ-T 3.

5. Linie rozgraniczające ulic (dróg) mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach jest mowa o usługach wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe - należy przez to rozumieć inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje, kawiarnie itp. z zielenią towarzyszącą.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN (§ 21),
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5. i MN.1.6. (§ 22),
- 3) Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w różnych strefach ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu symbolami MN 2 ÷ MN 4 (§ 23),
- 4) Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U (§ 24),
- 5) Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z predyspozycjami do lokalizacji zabudowy pensjonatowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN p (§ 25),
- 5a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z predyspozycjami do lokalizacji zabudowy pensjonatowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: MNp.1.1.; MNp.1.2. i MNp.1.3. (§ 25a),
- 6) Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z predyspozycjami do lokalizacji zabudowy pensjonatowej w różnych strefach ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu symbolami MN p2 ÷ MN p4 (§ 26),
- 7) Tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW (§ 27),
- 7a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW.1. (§ 27a),
- 8) Tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w strefie ochrony krajobrazu kulturowego - oznaczone na rysunku planu symbolem MW 4 (§ 28),
- 9) Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZ.1.1., UZ.1.2., UZ.1.3., UZ.1.4., UZ.1.5., UZ.1.6. i UZ.1.7. (§ 29),
- 9a) Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZ 5, UZ.5.1., UZ.5.3., UZ.5.4. i UZ.5.5. (§ 29a),
- 10) Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZ.4.1. i UZ.4.2. (§ 30),
- 10a) Teren usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZ 3.1. i UZ.3.2. (§ 30a),
- 11) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT.5.1., UZT.5.2., UZT.5.3, UZT.5.4., UZT.5.5., UZT.5.6., UZT.5.7., UZT.5.8. i UZT.5.9. (§ 31),
- 12) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT.1.1., UZT.1.2., UZT.1.3., UZT.1.4., UZT.1.5., UZT.1.6., UZT.1.7., UZT.1.8. i UZT.1.9. (§ 32),
- 12a) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT 4.1., UZT.4.2., UZT.4.3., UZT.4.4., UZT.4.5. i UZT.4.6. (§ 32a),
- 12b) Teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych - oznaczony na rysunku planu symbolem UZT.2.1. (§ 32),

- 12c) Teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego - oznaczony na rysunku planu symbolem UZT.3.1. (§ 32),
- 13) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe z dopuszczeniem usług lecznictwa w strefie „A” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT/UZ.1.1. i UZT/UZ.1.2. (§ 33),
- 13a) Tereny usług uzdrowiskowych i usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” i „B” uzdrowiska oznaczone na rysunku planu symbolem UZ-T 1 i UZ-T 2 (§ 33a) oraz tereny usług uzdrowiskowych i usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ-T 3 (§ 33b),
- 13b) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe z dopuszczeniem usług lecznictwa w strefie „B” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT/UZ.2.1. i UZT/UZ.2.2. (§ 33),
- 14) Tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego (strefa „B” uzdrowiska) - oznaczone na rysunku planu symbolami Uz (§ 34),
- 14a) Teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska - oznaczony na rysunku planu symbolem UZT.6.1. (§ 34a),
- 14b) Tereny usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: UZT.7.1., UZT.7.2. i UZT.7.3. (§ 34a),
- 14c) Teren usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „B” uzdrowiska, w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych - oznaczony na rysunku planu symbolem UZT.8.1. (§ 34a),
- 15) Tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji, kultury, zdrowia, rzemiosła, łączności, turystyki itp.) - oznaczone na rysunku planu symbolem U (§ 35),
- 16) Tereny zabudowy usługowej w różnych strefach ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu symbolem U 2÷ U 4 (§ 36),
- 17) Tereny usług sakralnych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu symbolem UK 1 (§ 37),
- 18) Tereny usług oświaty z terenami sportowymi i internatami - oznaczone na rysunku planu symbolem UO (§ 38),
- 19) Tereny usług turystyki - oznaczone na rysunku planu symbolem UT (§ 39),
- 20) Tereny sportu i rekreacji w strefie „A” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolami: US 1.1., US.1.2., US.1.3., US.1.4. i US.1.5. (§ 40),
- 21) Teren sportu i rekreacji w strefie „B” uzdrowiska - oznaczony na rysunku planu symbolem US.2.1. (§ 41),
- 22) Tereny baz i składów - oznaczone na rysunku planu symbolem P (§ 42),
- 23) Tereny oczyszczalni ścieków i bazy remontowej - oznaczone na rysunku planu symbolem K/P (§ 43),
- 24) Tereny wydobywania wód mineralnych i ropy naftowej, oraz gazu - oznaczone na rysunku planu symbolem PG (§ 44),
- 25) Tereny lasu uzdrowiskowego (parku leśnego) - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL 1 (§ 45),
- 25a) Teren lasu - oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZL (§ 45a),
- 25b) Tereny lasu w strefie „A” uzdrowiska - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami ZL 1.1. i ZL 1.2. (§ 45b),
- 26) Tereny lasu uzdrowiskowego - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL 2 (§ 46),
- 26a) Tereny lasu uzdrowiskowego - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.2.1. (§ 46a),
- 27) Tereny zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL 3 (§ 47),
- 28) Tereny rolne - oznaczone na rysunku planu symbolem R (§ 48),
- 28a) Tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem R.1. (§ 48a),

29) Tereny zieleni typu parkowego w strefie „A” uzdrowiska - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP 1 i ZP 1.1 (§ 49, 49a),

30) Tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP 2 (§ 50),

31) Tereny zieleni wysokiej - oznaczone na rysunku planu symbolem Zw i Zw 1 (§ 51, §51a),

32) Tereny zieleni niskiej - oznaczone na rysunku planu symbolem Zn i Zn 1 (§ 52, 52a),

33) Tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolem WS (§53),

34) Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem:

- droga (ulica) zbiorcza powiatowa nr 2002 R - KDZ (§ 54),
- drogi (ulice) lokalne (gminne) - KDL (§ 54),
- drogi (ulice) lokalne (gminne) - KDD (§ 54),
- drogi wewnętrzne - KDW (§ 54),
- ciągi pieszo-jezdne - KP- J (§ 54),
- ciągi piesze - KP (§ 54),
- tereny parkingów - KP s (§ 55) (§55a),
- tereny dworca autobusowego i stacji benzynowej - KS (§ 56),

35) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem:

- urządzenia wodociągowe - W (§ 57),
- urządzenia kanalizacji sanitarnej - K (§ 57),
- urządzenia gazownictwa - G (§ 57),
- urządzenia elektroenergetyki (stacje trafo) - E (§ 57).

§ 6. 1. Na terenie objętym planem obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia miasta Iwonicza-Zdroju:

- 1) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- 2) w strefach „A” i „B” uzdrowiska powołanych Statutem Uzdrowiska Iwonicz-Zdrój i zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- 3) w części w obszarze górniczym ochrony wód leczniczych „Iwonicz” zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- 4) w części w obszarze górniczym ochrony złóż ropy naftowej „Iwonicz-Zdrój ” zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- 5) w części (~90% pow. terenu planu) w strefie obszaru ochrony wód podziemnych (Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 - doliny rzeki Wisłok).

2. Tereny, których dotyczą ustalenia zamieszczone w rozdziale II „Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu” w zależności od położenia w strefach czy obszarach wyszczególnionych w ust. 1 - podlegają nakazom i zakazom zawartym w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

§ 7. 1. Konieczne drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie (obsługujące więcej niż 2 działki) winny mieć szerokość nie mniejszą niż 5,0 m.

2. Dla obiektów usługowych i z usługami, parkingi należy lokalizować w granicach działek przewidzianych pod projektowaną działalność.

§ 8. 1. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym niezbędnych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy oraz do świadczenia usług telekomunikacyjnych.

2. Dopuszcza się również prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, wyłącznie w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: UZ 3.1. i UZT 4.1. oraz symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.; UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.4.2.; UZ.5.1.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.; UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.; UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1.; UZ-T 3.

§ 9. 1. W zagospodarowaniu przestrzennym na terenie planu należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia, gazociągów wysokoprężnych, ropociągów i odwiertów czynnych i nieczynnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz normami.

2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

3. Przy wystąpieniu kolizji w trakcie budowy nowych i przebudowie istniejących sieci liniowych należy uwzględnić przepisy odrębne.

§ 10. W granicach całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz:

1) Lokalizacji obiektów tymczasowych (z wyjątkiem:

- obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
- garaży lokalizowanych poza strefami ochrony konserwatorskiej).

2) Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane (w rozumieniu przepisów szczególnych) za wyjątkiem dróg utwardzonych, kanalizacji i wodociągów.

3) Wszelkiej działalności gospodarczej i użytkowania terenu, która zniszczy naturalny krajobraz.

4) Poboru kruszywa ze zbiorników i cieków wodnych, za wyjątkiem usuwania powstałych odsypisk stwarzających zagrożenia powodziowe.

5) Dokonywania zmian koryt rzecznych oraz zmiany spadku podłużnego rzek i cieków, zmiany stosunków wodnych szkodzących ekosystemom i pogarszających stan środowiska, poza pracami związanymi z zabezpieczeniem przed powodzią oraz budową ujęć wody pitnej.

6) Odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków na terenach graniczących lub wchodzących w strefę od ujęć wody pitnej (jak na rysunku planu).

7) Odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nie oczyszczonych za wyjątkiem ilości dopuszczonych odrębnymi przepisami.

8) Stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

9) Lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych o powierzchni większej niż 2,00 m² w strefie „A” uzdrowiska.

§ 11. 1. W granicach całego terenu objętego planem obowiązuje zachowanie istniejącej formy architektonicznej w zakresie obrysu budynku, bryły, jego wysokości oraz kształtu dachu dla wszystkich zabytkowych obiektów architektury, z wyjątkiem ustaleń § 30a.

2. Należy dążyć do odtworzenia pierwotnego wyglądu zewnętrznego obiektów zabytkowych i zapobiegać zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości tych zabytków.

§ 12. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla Zespołu Zabytków Iwonicza-Zdroju, - układu przestrzennego uzdrowiska wraz z zabudową składającą się w przewadze z obiektów zabytkowych:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne w powyższej strefie winny być podporządkowane:
 - ochronie i utrzymaniu stanu dóbr kultury objętych ochroną,
 - zachowaniu charakteru kompozycji przestrzennej całości układu, a w szczególności czytelności jego głównej osi (deptaku, placów, otwarcie widokowych, skali zabudowy wyrażonej w gabarytach istniejących zabytkowych budynków w układzie zieleni parkowej oraz obiektów małej architektury),
- 2) istniejące zabytki (oznaczone na rysunku planu i wymienione w spisie dołączonym do niniejszej uchwały) należy utrzymać w dotychczasowej formie architektonicznej, z możliwością prowadzenia prac modernizacyjnych (podnoszących standard użytkowy) przy maksymalnym zachowaniu substancji zabytkowej,
- 3) dopuszcza się przystosowanie istniejących poddaszy w obiektach zabytkowych dla celów użytkowych, nieuciążliwych z dopuszczeniem doświetlenia poprzez lukarny i facjaty, a w uzasadnionych przypadkach poprzez okna połaciowe od strony elewacji nie eksponowanych widokowo w pierzejach ulicznych i od strony placów i skwerów,
- 4) wymagane wykończenia elewacji materiałami wg pierwotnych założeń architektonicznych, co do formy, faktury i kolorytu,
- 5) zakazuje się dogęszczania zabudowy,
- 6) należy zachować istniejące relacje między terenami zabudowanymi, a terenami zieleni urządzonej,
- 7) w razie konieczności lokalizowania w obszarze tej strefy obiektów kubaturowych technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania uzdrowiska, należy je sytuować w miejscach nie eksponowanych,
- 8) budynki istniejące (nie zabytki) mogą być modernizowane i przystosowywane do nowych funkcji dopuszczalnych w danym terenie,
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w miejscu starych budynków już nie istniejących, a nie będących zabytkami,
- 10) forma nowoprojektowanych budynków i budowli nie może się wyróżniać w istniejącym krajobrazie - wielkością, wysokością i kolorystyką elewacji - w stosunku do istn. w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,
- 11) wydzielania terenów działek winny być zaznaczone wyłącznie w formie skarp, murków oporowych, szpalerów zieleni niskiej i średniej od frontu i wysokiej od stron nie eksponowanych widokowo w pierzejach ulicznych i od strony placów i skwerów,
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń wszelkiego typu (z wyjątkiem terenów specjalistycznych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wyгородzenia).

§ 13. Ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych, - tereny z zabytkowymi zespołami zabudowy o zróżnicowanej wartości kulturowej (budynki zabytkowe, drewniane, mieszkalne i mieszkalno-pensjonatowe, charakterystyczne dla budownictwa willowego lat międzywojennych) - w sąsiedztwie terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 1) w strefie tej obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej,
- 2) należy tu zachować charakter i skalę zabudowy na wzór zabytkowej architektury willowej,
- 3) istniejące obiekty zabytkowe, wraz z obiektami zachowującymi cechy historycznej zabudowy (oznaczone na rysunku planu i wymienione w spisie dołączonym do niniejszej uchwały) należy utrzymać w dotychczasowej formie architektonicznej, z dopuszczeniem prowadzenia prac modernizacyjnych w celu podniesienia standardu użytkowego i remontowych,
- 4) należy przy wznoszeniu nowych lub rozbudowie istn. obiektów kontynuować formy architektury wzorowanej na architekturze drewnianej z tego terenu (w zakresie kształtowania bryły budynków oraz detalu).

§ 14. Ustala się strefę ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego, strefę ingerencji konserwatorskiej dla terenów (działek), na których znajdują się pojedyncze obiekty zabytkowe, z uwzględnieniem najbliższego otoczenia (wnętrza architektoniczno-krajobrazowego):

- 1) w strefie tej zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt zabytkowy, ma być podporządkowane ochronie obiektu i jego ekspozycji,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji działalności gospodarczej, która ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia może zagrozić funkcjonowaniu obiektu zabytkowego,
- 3) w przypadku naruszenia historycznego zagospodarowania działki, należy podjąć przedsięwzięcia minimalizujące zagrożenia względem zabytku (poprzez zastosowanie: neutralnej kolorystyki, kompozycję zieleni eksponującą zabytek itp.),
- 4) zieleni kształtować z uwzględnieniem tradycji w urządzaniu ogrodów przydomowych, w tym rabaty kwiatowe,
- 5) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej obiektów i zakaz przekształceń prowadzących do obniżania wartości historycznych, architektonicznych, estetycznych,
- 6) nie należy dopuszczać do powstawania elementów przesłaniających i konkurujących z zabudową historyczną,
- 7) dopuszczenie nowej zabudowy, w bezpośrednim sąsiedztwie zabytku, nie może spowodować obniżenia jego wartości kulturowych.

§ 15. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego dla terenów bezpośrednio związanych z układem historycznym (znajdujących się w jego otoczeniu), gdzie głównymi elementami chronionymi są: zasadniczy układ przestrzenny najstarszej części uzdrowiska, obiekty zabytkowe, kompleks zieleni lasów z parkiem zdrojowym, skala i gabaryty zabudowy, charakter zieleni naturalnej i formy kształtowania zieleni urządzonej, otwarcia widokowe i osie kompozycyjne układu urbanistycznego, pomniki, kapliczki, formy małej architektury, pomniki przyrody:

- 1) działalność konserwatorska w tej strefie winna zmierzać do zachowania, bądź częściowego odtworzenia elementów krajobrazu urządzonego w zakresie relacji między terenami zabudowanymi a naturalnym zadrzewieniem leśnym,
- 2) chronić kompleks leśny z istniejącym zadrzewieniem, będący naturalną otuliną kompleksu zdrojowego, wraz z pomnikami przyrody (np. pomnik przyrody i historii uzdrowiska źródło „Bełkotka”),
- 3) winna być zachowana naturalna rzeźba terenu z ukształtowanymi jarami, wąwozami, w których często płyną ciekły wodne,
- 4) w otulinie leśnej jako kontynuacji parku zdrojowego - drogi leśne urządzić jako alejki spacerowe,
- 5) zabytkowe pomniki, kapliczki i inne formy małej architektury należy remontować i utrzymywać zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej, a nowe elementy wprowadzać z zachowaniem wszelkich proporcji względem istniejącej, ukształtowanej substancji zabytkowej.

§ 15a. 1. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

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

§ 16. 1. W granicach strefy „A” uzdrowiska nie dopuszcza się lokalizacji wież radiowych i telewizyjnych, wież stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wież telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.

2. W granicach strefy „B” uzdrowiska dopuszcza się lokalizację wież radiowych i telewizyjnych, wież stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wież telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych z urządzeniami radiowego systemu dostępowego, przy wymogach lokalizacji:

- 1) nie bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” uzdrowiska,
- 2) z zachowaniem strefy oddziaływania od obiektów na stały pobyt ludzi i obiektów zabytkowych,
- 3) na szczytach wzniesień, ale wyłącznie w obrębie wysokich drzewostanów,
- 4) wieże powinny być pomalowane na kolor popielato-niebieski lub popielaty, trudno zauważalny na tle nieba.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy na obszarze objętym planem, ustala się wymogi dla nowej zabudowy:

- 1) przy lokalizacji nowej zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica były równoległe do warstwic terenowych, powyższe nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: UZ-T 1, UZ-T 2, UZ 5, UZ-T 3,
- 2) na działkach o powierzchni poniżej 0,15 ha obowiązuje zakaz niwelowania terenu,
- 3) przy lokalizacji nowej zabudowy na terenach najniższej położonych w stosunku do poziomu wody w ciekach i potokach - projektować budynki bez podpiwniczenia.

2. Nie dopuszcza się lokalizowania nowych budynków w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi koryt cieków i potoków.

§ 18. W terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW1, KDW2, KP-J, KP na obszarze objętym planem, urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających tych terenów dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dot. dróg:

1. Ciągi rowerowe:

- a) prowadzone jako wydzielone ścieżki rowerowe,
- b) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
- c) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza strefą „A” uzdrowiska Iwonicz-Zdrój:

- a) w formie zatok postojowych, i parkingów przy krawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 10 m (z wyjątkiem drogi powiatowej o symbolu KDZ).

§ 19. W terenach zabudowy na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty budynków istniejących w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a ustaloną linią zabudowy (z zachowaniem funkcji obowiązującej i dopuszczalnej na tym terenie),
- 2) nie dopuszcza się ich nadbudowy i rozbudowy.

§ 20. Dla terenów zabudowy oznaczonych poszczególnymi symbolami obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego miejskiego w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, lub z własnych ujęć wody, z zastrzeżeniem, iż powyższy warunek nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.; UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ 3.1.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.4.2.; UZ.5.1.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.; UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT 4.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.; UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1.; UZ-T 3,
- b) lokalizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przebiegi wodociągów również poprzez inne tereny,
- c) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej komunalnej, zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków,
- b) lokalizację sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację kanalizacji i na innych terenach, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych,
- c) jeśli podłączenie do kanalizacji sanitarnej, komunalnej jest niemożliwe (z przyczyn technicznych lub odległości powyżej 500 m), dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków (z wyjątkiem terenów w sąsiedztwie ujęć wody).

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki,
- b) na terenach zabudowy usługowej, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz terenach komunikacji ujęcie i oczyszczenie wód opadowych, w tym z powierzchni komunikacyjnych, następnie odprowadzenie ścieków do odbiornika poprzez kanalizację deszczową na warunkach określonych w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

4. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- a) zasilanie z sieci istniejącej poprzez stacje transformatorowe, podłączeniami kablowymi na warunkach określonych przez administratora sieci,
- b) przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci,
- c) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych dopuszcza się na terenach MN, MN p, U i P.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - ogrzewanie budynków na bazie rozwiązań indywidualnych, na paliwo ekologicznie czyste, nie zanieczyszczające powietrza (zalecane wykorzystanie energii słonecznej).

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych z sieci miejskiej przebiegającej przez teren opracowania na warunkach określonych przez administratora sieci,
- b) zasady lokalizacji gazociągów średnio- i niskoprężnych zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez administratora sieci.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) odpady komunalne - gromadzenie w szczelnych pojemnikach (w granicach własnych działek) i usuwanie na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
- b) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności: gromadzenie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, i usuwanie na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

Rozdział 2.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 21. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich (pokoje do wynajęcia),
- 2) dopuszcza się w terenie zabudowy mieszkaniowej funkcję usługową i handlową wbudowaną o pow. użytkowej nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,

3) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wewnętrznych (KDW1), (KDW2) - istniejących i projektowanych oraz ciągów pieszo jezdnych (KP-J), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) dla terenów, które nie przylegają bezpośrednio do dróg publicznych ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi,
- c) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:

- drogi zbiorczej (KDZ) - 20,0 m,
- drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
- drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m,
- drogi wewnętrznej (KDW1) - 7,0 m,
- drogi wewnętrznej (KDW2) - 6,0 m,
- od ciągu pieszo-jezdnego - 4,0 m,

jednak nie mniej niż 4,0m od granicy własnej działki.

Linia zabudowy dla proj. nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,

- d) miejsca postojowe i garaże przy wszystkich nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której budynek mieszkalny będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 (w tym min. 1 w garażu) i min. 2 miejsca dla wbudowanej usługi,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą poszczególnych dróg, a obowiązującą linią zabudowy na terenach o nachyleniu powyżej 15%, usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,10 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - g) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej na każdej posesji,
 - h) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki może być mniejsza lub równa 0,3,
- 4) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- a) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości najwyższego istn. budynku w bezpośrednim sąsiedztwie (na działkach przyległych),
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku 12,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
 - c) budynki mieszkalne nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
 - d) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku,
 - e) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,

- f) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
- g) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 35° - 45°,
- h) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),
- i) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich (pokoje do wynajęcia),
- 2) dopuszcza się funkcję usługową i handlową wbudowaną, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: lokalnych (KDL) poprzez drogę wewnętrzną (KDW2), tereny parkingu (KP s2) oraz ciągów pieszo jezdnych (KP-J),
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - dla nowych budynków mieszkalnych lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m; drogi wewnętrznej (KDW2) - 6,0 m; ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających lub w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 4) miejsca parkingowe i garaże przy budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których budynek mieszkalny jest usytuowany, minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 (w tym min. 1 w garażu) i min. 2 miejsca dla wbudowanej usługi,
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i budynków garażowych pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na terenach o nachyleniu powyżej 12%,
- 6) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,10 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- 7) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,9,
- 9) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02,
- 10) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- 11) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstwic terenowych.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

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

we wszystkich odcieniach, należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 23. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w różnych strefach ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- MN 2 – w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 13,
 - MN 3 – w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego - obowiązują ustalenia § 14,
 - MN 4 – w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 15,
- 1) dopuszcza się w terenie zabudowy mieszkaniowej funkcję turystyczną (pokoje do wynajęcia), usługową i handlową wbudowaną o pow. użytkowej nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wewnętrznych (KDW1), (KDW2) - istniejących i projektowanych oraz ciągów pieszo jezdnych (KP-J), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenów, które nie przylegają bezpośrednio do dróg publicznych ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi,
 - c) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi zbiorczej (KDZ) - 20,0 m,
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
 - drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m,
 - drogi wewnętrznej (KDW1) - 7,0 m,
 - drogi wewnętrznej (KDW2) - 6,0 m,
 - od ciągu pieszo-jezdnego - 4,0 m,jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.
- Linia zabudowy dla proj. nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) miejsca postojowe i garaże przy wszystkich nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której budynek mieszkalny będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 (w tym min. 1 w garażu) i min. 2 miejsca dla wbudowanej usługi,
 - e) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,10 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - f) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
 - g) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki może być mniejsza lub równa 0,3,
- 3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- a) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości najwyższego istn. budynku w bezpośrednim sąsiedztwie (na działkach przyległych),

- b) nieprzekraczalna wysokość budynku 12,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
- c) budynki mieszkalne nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- d) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku,
- e) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- f) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
- g) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu,
- h) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 35° - 45°,
- i) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),
- j) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 24. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:

- 1) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich (pokoje do wynajęcia),
- 2) dopuszcza się w terenie zabudowy mieszkaniowej funkcje usługową i handlową o pow. użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 3) teren położony w sąsiedztwie ujęcia wody - lokalizacja budynków uwarunkowana możliwością podłączenia do kanalizacji miejskiej, czyli powyżej przebiegu istn. kolektora kanalizacji sanitarnej,
- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci drogi dojazdowej (KDD) oraz ciągu pieszo jezdni (KP-J), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenów, które nie przylegają bezpośrednio do dróg publicznych ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi,
 - c) lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
 - d) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, oraz istn. rozbudowywanych, usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od istniejącej i projektowanej drogi wynosi:
 - od krawędzi jezdni drogi dojazdowej - 8,0 m; jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki,
 - e) miejsca postojowe i garaże przy wszystkich nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której budynek mieszkalny będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 (w tym min. 1 w garażu) i min. 2 miejsca dla usług,
 - f) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,10 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi,
 - g) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
 - h) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki może być mniejsza lub równa 0,3,
- 5) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- a) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości najwyższego istn. budynku w bezpośrednim sąsiedztwie (na działkach graniczących),
- b) nieprzekraczalna wysokość budynku 12,0 m mierzona od najniżej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
- c) budynki mieszkalne nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- d) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku,
- e) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- f) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
- g) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 35° - 45°,
- h) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),
- i) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 25. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z predyspozycjami do lokalizacji zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN p:

- 1) w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich (pokoje do wynajęcia),
 - 2) dopuszcza się w terenie zabudowy mieszkaniowej funkcje usługową i handlową wbudowaną o pow. użytkowej nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - 3) ilość miejsc noclegowych w pensjonacie nie więcej niż 20,
 - 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wewnętrznych (KDW1), (KDW2) - istniejących i projektowanych oraz ciągów pieszo jezdnych (KP-J), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenów, które nie przylegają bezpośrednio do dróg publicznych ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi,
 - c) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi zbiorczej (KDZ) - 20,0 m,
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
 - drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m,
 - drogi wewnętrznej (KDW1) - 7,0 m,
 - drogi wewnętrznej (KDW2) - 6,0 m,
 - od ciągu pieszo-jezdnego - 4,0 m,jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.
- Linia zabudowy dla proj. nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) miejsca postojowe i garaże przy wszystkich nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której budynek mieszkalny będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 (w tym min. 1 w garażu) i min. 2 miejsca dla wbudowanej usługi, a dla pensjonatu ilość miejsc postojowych winna stanowić 40% ilości miejsc noclegowych,

- e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą poszczególnych dróg, a obowiązującą linią zabudowy na terenach o nachyleniu powyżej 15%, usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,10 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - dla zabudowy pensjonatowej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,15 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - g) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
 - h) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki może być mniejsza lub równa 0,3,
- 5) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- a) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości najwyższego istn. budynku w bezpośrednim sąsiedztwie (na działce przyległej),
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku 12,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
 - c) budynki mieszkalne i pensjonatowe nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
 - d) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku,
 - e) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - f) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
 - g) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 30° - 45°,
 - h) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),
 - i) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 25a. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z predyspozycjami do lokalizacji zabudowy pensjonatowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNp.1.1.; MNp.1.2. i MNp.1.3. (jako uzupełnienie zabudowy oznaczonej symbolem MN p, MN p3):

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

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

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

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

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

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

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

§ 26. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z predyspozycjami do lokalizacji zabudowy pensjonatów - w różnych strefach ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- MN p2 – w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 13,
- MN p3 – w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego - obowiązują ustalenia § 14,
- MN p4 – w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 15:

- 1) w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich (pokoje do wynajęcia),
- 2) dopuszcza się w terenie zabudowy mieszkaniowej funkcje usługową i handlową wbudowaną o pow. użytkowej nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 3) ilość miejsc noclegowych w pensjonacie maksymalnie 20,
- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wewnętrznych (KDW1), (KDW2) - istniejących i projektowanych oraz ciągów pieszo jezdnych (KP-J), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenów, które nie przylegają bezpośrednio do dróg publicznych ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi,

c) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:

- drogi zbiorczej (KDZ) - 20,0 m,
- drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
- drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m,
- drogi wewnętrznej (KDW1) - 7,0 m,
- drogi wewnętrznej (KDW2) - 6,0 m,
- od ciągu pieszko-jezdnego - 4,0 m,

jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.

Linia zabudowy dla proj. nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,

d) miejsca postojowe i garaże przy wszystkich nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której budynek mieszkalny będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 (w tym min. 1 w garażu) i min. 2 miejsca dla wbudowanej usługi, a dla pensjonatu ilość miejsc postojowych winna stanowić 40% ilości miejsc noclegowych,

e) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że:

- dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,10 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- dla zabudowy pensjonatowej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,15 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,

f) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),

g) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki może być mniejsza lub równa 0,3,

5) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- a) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości najwyższego istn. budynku w bezpośrednim sąsiedztwie (na działce przyległej),
- b) nieprzekraczalna wysokość budynku 12,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
- c) budynki mieszkalne i pensjonatowe nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- d) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku, należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- e) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
- f) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 30° - 45°,
- g) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),
- h) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 27. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:

- 1) dopuszcza się w terenie zabudowy mieszkaniowej funkcję usługową i handlową wbudowaną w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych o pow. użytkowej nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) - istniejących i projektowanych, z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenów, które nie przylegają bezpośrednio do dróg publicznych ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi,
 - c) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
 - od ciągu pieszko-jezdnego - 4,0 m,jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki,
 - d) miejsca postojowe i garaże przy wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której są zlokalizowane budynki, minimalna liczba stanowisk - 1 miejsce na 1 mieszkanie, z czego 70% to miejsca postojowe, a nie więcej niż 30% miejsca w garażach,
 - e) każdy budynek wielorodzinny winien mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne lub pieszko-jezdne,
 - f) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (posesji),
 - g) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki może być mniejsza lub równa 0,4,
- 3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - a) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości najwyższego istn. budynku w bezpośrednim sąsiedztwie na posesji,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku 13,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
 - c) budynki mieszkalne nie wyżej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
 - d) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku,
 - e) należy dostosować bryły budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - f) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
 - g) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 22° - 45°,
 - h) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),
 - i) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

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

1) dopuszcza się funkcję usługową i handlową wbudowaną w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej (KDL),
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - dla nowych budynków mieszkalnych lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 4) miejsca parkingowe i garaże przy budynkach mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których budynek mieszkalny jest usytuowany, minimalna liczba stanowisk postojowych 1 miejsce na 1 mieszkanie z czego 80% to miejsca postojowe, a nie więcej niż 20% miejsca w garażach,
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 6) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,9,
- 8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02,
- 9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

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

§ 28. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW 4 - obowiązują ustalenia § 15:

- 1) dopuszcza się w terenie zabudowy mieszkaniowej funkcję usługową i handlową wbudowaną w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych o pow. użytkowej nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) - istniejących i projektowanych, z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,

- od ciągu pieszo-jezdnego - 4,0 m,

jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki,

- c) miejsca postojowe i garaże przy wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której są zlokalizowane budynki, minimalna liczba stanowisk - 1 miejsce na 1 mieszkanie, z czego 70% to miejsca postojowe, a nie więcej niż 30% miejsca w garażach,
- d) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (posesji),
- e) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki może być mniejsza lub równa 0,4,

3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- a) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości najwyższego istn. budynku o tej samej funkcji na posesji lub działce przyległej,
- b) nieprzekraczalna wysokość budynku 12,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
- c) budynki mieszkalne nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- d) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku,
- e) należy dostosować bryły budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- f) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
- g) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 22° - 45°,
- h) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),
- i) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

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

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

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

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

- 5) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 6) obowiązują ustalenia § 12,
- 7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni,
- 8) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,5,
- 9) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

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

§ 29a. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: UZ 5, UZ.5.1, UZ.5.3., UZ.5.4 i UZ.5.5.

- 1) dopuszcza się lokalizację zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu oraz lokalizację obiektów służących obsłudze pacjentów lub turystów, w szczególności pensjonatów, restauracji i kawiarni,
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) każdy z terenów oznaczonych symbolami: UZ 5, UZ.5.1, UZ.5.3., UZ.5.4. i UZ.5.5. należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego KP-J,
 - c) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi:
 - drogi KDD - 6,0 m,
 - ciągu pieszo-jezdnego KP-J - 4,0 m,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych o szerokościach w liniach rozgraniczających odpowiednio nie mniej niż 6 i 5 m i szerokości jezdni minimum 3,0 m,
 - e) dopuszcza się budowę parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
 - f) nie dopuszcza się budowy garaży wolnostojących,
 - g) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu,
 - h) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9,
 - i) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
 - j) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica były w przybliżeniu równoległe do warstw terénowych,
- 3) ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

- a) nieprzekraczalna wysokość budynków, mierzona do kalenicy od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku w odległości w poziomie nie większej niż 12,0 m od kalenicy, nie może przekroczyć 20,0 m,
- b) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu,
- c) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku,
- d) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
- e) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 22° do 60°; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł itp.,
- f) należy stosować w wykończeniu elewacji w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę nieagresywną, zharmonizowaną z otoczeniem.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), dojazdowej (KDD) poprzez ciąg pieszo jezdny (KP-J),
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m; ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 4) miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych,
- 5) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 6) obowiązują ustalenia § 15,
- 7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni terenu,
- 8) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9,
- 9) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków lecznictwa uzdrowiskowego - 20,0 m, budynków towarzyszących - 10,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku,
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu),
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku,
- 4) dachy o kącie nachylenia od 22° do 60°; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.,

- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blachodachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach,
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

§ 30a. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UZ 3.1. i UZ.3.2.”:

- 1) dopuszcza się lokalizację zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu oraz lokalizację obiektów służących obsłudze pacjentów lub turystów, w szczególności pensjonatów, restauracji i kawiarni,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji itp. związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem zakładów lecznictwa uzdrowiskowego.

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

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 2) obowiązują ustalenia § 14,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD; teren oznaczony symbolem UZ.3.2. dostępny jest poprzez dojazdy zlokalizowane na terenie UZ 3.1.,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego,
- 5) budynki należy sytuować w odległości 4,0 m od zachodniej, południowo-zachodniej i północno-zachodniej granicy obszaru objętego zmianą planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem UZ.3.2.,
- 6) dopuszcza się wydzielanie dojazdów oraz ciągów pieszo jezdnych o szerokościach w liniach rozgraniczających odpowiednio nie mniej niż 6,0 i 5,0 m i szerokości jezdni minimum 3,0 m,
- 7) dopuszcza się budowę parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- 8) nie dopuszcza się budowy garaży wolnostojących,
- 9) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu,
- 10) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,5,
- 11) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna wysokość budynków mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku - 25,0 m,
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 6,
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku,
- 4) dachy spadziste o kącie nachylenia od 22° do 40° z różnymi pokryciami dachowymi o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; dopuszcza się stosowanie stropodachów oraz niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł itp.,
- 5) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

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

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

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

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

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

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

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

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

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

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

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków lecznictwa uzdrowiskowego - 18,0 m, budynków towarzyszących - 10,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku,
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu),
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku,
- 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.,
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blachoch

dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach,

- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

§ 32a. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UZT 4.1., UZT.4.2., UZT.4.3., UZT.4.4., UZT.4.5. i UZT.4.6.:

- 1) dopuszcza się lokalizację zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu oraz lokalizację obiektów służących obsłudze pacjentów lub turystów, w szczególności pensjonatów, restauracji i kawiarni,
- 2) dopuszcza się funkcje uzupełniające lecznictwo uzdrowiskowe z zakresu handlu, gastronomii, usług fizyko-terapeutycznych, rehabilitacyjnych oraz zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), terenów sportu i rekreacji itp.

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

- 1) obowiązują ustalenia § 15,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1 oraz ciąg pieszo-jezdny (KP-J), jak również z drogi zbiorczej (KDZ),
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW1, 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny (KP-J), 8,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (KDZ) i dojazdowych (KDD) oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego,
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,25 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- 5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów oraz ciągów pieszo jezdnych o szerokościach w liniach rozgraniczających odpowiednio nie mniej niż 6,0 i 5,0 m i szerokości jezdni minimum 3,0 m,
- 6) miejsca postojowe należy lokalizować na działce (działkach), na której zlokalizowano budynek, maksymalna liczba stanowisk postojowych winna stanowić 10% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, lub 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 stanowisko postojowe na 10 użytkowników, nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
- 7) nie dopuszcza się budowy garaży wolnostojących,
- 8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 35%,
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,3 do 1,8,
- 10) należy pozostawić minimum 65% powierzchni działki budowlanej w postaci biologicznie czynnej, w tym dopuszcza się wykorzystanie powierzchni tarasów i dachów jako część terenów biologicznie czynnych,
- 11) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

3. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna wysokość budynków mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku - 22,0 m; wysokość od strony przystokowej nie może być większa niż 15,0 m,
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu,
- 3) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od wysokości budynku, dopuszcza się bryłę budynku w układzie tarasowym,
- 4) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez horyzontalne wkomponowanie w krajobraz,
- 5) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia 30° - 60° z różnymi pokryciami dachowymi o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; dopuszcza się tarasy i „zielone

dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł itp.,

- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

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

- 1) dopuszcza się funkcje uzupełniające funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu handlu, gastronomii, usług fizyko-terapeutycznych, rehabilitacyjnych, pensjonatów, zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), tereny sportu i rekreacji itp.,
- 2) w strefie „A” uzdrowiska dopuszcza się garaże wbudowane w budynki, niezbędne dla obsługi obiektu wspomagającego lecznictwo uzdrowiskowe - nie więcej niż 5 na każdym z oznaczonych symbolami: UZT/UZ.1.1. i UZT/UZ.1.2.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z sieci dróg: lokalnej (KDL) poprzez ciąg pieszo-jezdny (KP-J),
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m, ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego,
- 3) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4,0 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 4) w strefie „A” uzdrowiska miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych,
- 5) w strefie „B” uzdrowiska dopuszcza się budowę parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych,
- 6) dopuszcza się podziały terenów na działki budowlane pod warunkiem, że nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha i minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
- 7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu,
- 8) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9,
- 9) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej w strefie „A” uzdrowiska i 50% w strefie „B” uzdrowiska,
- 10) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstwic terenowych.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków lecznictwa uzdrowiskowego - 18,0 m, budynków innych - 12,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku,
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu),
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku,
- 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.,
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho-

dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach,

- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

§ 33a. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów usług uzdrowiskowych i usług wspomagających lecnicstwo uzdrowiskowe w strefie „A” i „B” uzdrowiska, oznaczonych na rysunku planu symbolami UZ-T 1 i UZ-T 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu oraz lokalizację obiektów służących obsłudze pacjentów lub turystów, w szczególności pensjonatów, restauracji i kawiarni,
 - 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dopuszcza się podział terenu UZ-T 1 na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,2 ha,
 - b) teren UZ-T 2 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL i dróg KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego KP-J,
 - d) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi:
 - drogi KDL i dróg KDD - 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - ciągu pieszo-jezdnego KP-J - 4,0 m,
 - e) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych o szerokościach w liniach rozgraniczających odpowiednio nie mniej niż 6 i 5 m i szerokości jezdni minimum 3,0 m,
 - f) w strefie „A” uzdrowiska dopuszcza się budowę parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
 - g) w strefie „B” uzdrowiska dopuszcza się budowę parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych,
 - h) nie dopuszcza się budowy garaży wolnostojących,
 - i) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 30%,
 - j) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 1,2,
 - k) należy pozostawić minimum 65% powierzchni działki budowlanej w postaci biologicznie czynnej w strefie „A” i 50% w strefie „B” uzdrowiska,
 - l) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstw terenu;
- 3) ustala się następujące wymagania dla zabudowy:
- a) nieprzekraczalna wysokość budynków, mierzona do kalenicy od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku w odległości w poziomie nie większej niż 12,0 m od kalenicy, nie może przekroczyć 25,0 m; wysokość od strony dostokowej nie może być większa niż 20 m,
 - b) liczba kondygnacji nie większa niż sześć kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu,
 - c) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku,
 - d) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez horyzontalne wkomponowanie w krajobraz,
 - e) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia 22° - 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł itp.,

f) należy stosować w wykończeniu elewacji w przewodzie materiały naturalne oraz kolorystykę nieagresywną, zharmonizowaną z otoczeniem.

§ 33b. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów usług uzdrowiskowych i usług wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ-T 3:

- 1) dopuszcza się lokalizację zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu, usług fizyko-terapeutycznych i rehabilitacyjnych oraz lokalizację obiektów służących obsłudze pacjentów lub turystów, w szczególności pensjonatów, restauracji i kawiarni,
- 2) dopuszcza się funkcje uzupełniające funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu handlu, zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji itp.,
- 3) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki, niezbędne dla obsługi obiektu wspomagającego lecznictwo uzdrowiskowe - nie więcej niż 5.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z sieci dróg: dojazdowych (KDD) poprzez ciąg pieszo jezdny (KP-J),
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - dla nowych budynków (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (KDD) - 6,0 m,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 4) miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych,
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu,
- 7) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2,
- 8) należy pozostawić minimum 65% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
- 9) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% należy budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica była w przybliżeniu równoległa do warstwic terenowych.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków lecznictwa uzdrowiskowego - 20,0 m, budynków towarzyszących - 12,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy wejściu do budynku,
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 6 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu),
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku,
- 4) dachy o kącie nachylenia od 20° do 60°; dopuszcza się dachy płaskie lub niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, itp.; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach,
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blachodachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach; dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycia z papy termozgrzewalnej, płyt tarasowych, zasypek żwirowych, czy naturalnego pokrycia roślinnego,
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewodzie materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

§ 34. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego, w strefie „B” uzdrowiska, oznaczonych na rysunku planu symbolem Uz:

- 1) dopuszcza się w terenie zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego wbudowane funkcje uzupełniające ich funkcjonowanie z zakresu handlu, gastronomii, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej (np. place zabaw dla dzieci), tereny sportu i rekreacji itp. związane bezpośrednio z funkcjonowaniem sanatorium,
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci drogi zbiorczej (KDZ), istniejących i projektowanych oraz ciągów pieszo-jezdnych (KP-J), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków usług lecznictwa uzdrowiskowego, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi zbiorczej (KDZ) - 20,0 m,
 - od ciągu pieszo-jezdnego - 4,0 m,
 - jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki,
 - c) miejsca postojowe przy wszystkich nowo wznoszonych i istn. budynkach lecznictwa uzdrowiskowego powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, maksymalna liczba stanowisk postojowych winna stanowić 20% ilości miejsc noclegowych w obiekcie,
 - d) garaże dla samochodów niezbędnych dla obsługi obiektu lecznictwa uzdrowiskowego - nie więcej niż 5 miejsc,
 - e) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że:
 - każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - f) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,3,
 - g) należy pozostawić minimum 75% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
- 3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - a) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości najwyższego istn. budynku o podobnej funkcji na posesji lub działce przylegającej,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku lecznictwa uzdrowiskowego - 14,0 m, a budynków towarzyszących - 7,0 m, mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
 - c) budynki lecznictwa uzdrowiskowego dwie do czterech kondygnacji nadziemnych, budynki towarzyszące nie więcej niż dwie kondygnacje w tym jedna w poddaszu,
 - d) minimalna wielkość działki 0,20 ha,
 - e) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,3,
 - f) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - g) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
 - h) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 22° - 60°,
 - i) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),
 - j) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

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

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

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

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

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) wysokość budynków wspomagających lecznictwo uzdrowiskowe - 14,0 m, budynków innych - 8,0 m, mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku,
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym jedna w poddaszu),
- 3) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku,
- 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.,
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blachodachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach,
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

§ 35. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usługowej (pod handel i usługi: oświaty, kultury, gastronomii, rzemiosła, turystyki i inne), oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- 1) dopuszcza się w zabudowie usługowej wbudowaną funkcję mieszkalną nie przekraczającą 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej i projektowanej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) dla terenów, które nie przylegają bezpośrednio do dróg publicznych ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi,
- c) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków usługowych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi zbiorczej (KDZ) - 20,0 m,
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,

jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.

Linia zabudowy dla proj. nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,

- d) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników,
 - e) teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze,
 - f) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że, powierzchnia działki będzie wynosić minimum 0,10 ha,
 - g) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
 - h) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,4,
- 3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- a) zakazuje się wznoszenia budynków usługowych wyższych niż trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu. Jednak nowy budynek nie może być wyższy od najwyższego istn. budynku o podobnej funkcji na działce przylegającej,
 - b) zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, należy dobrać takie formy zabudowy o poziomej bryle, aby nie dominowały w krajobrazie,
 - c) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - d) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i gont),
 - e) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną,
 - f) dachy spadziste o kącie nachylenia od 30° ÷ 60° .

§ 36. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usług - w różnych strefach ochrony konserwatorskiej (pod handel i usługi: oświaty, kultury, gastronomii, rzemiosła, turystyki i inne), oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- U 2 - w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 13,
 - U 3 - w strefie ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego - obowiązują ustalenia § 14,
 - U 4 - w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 15:
- 1) dopuszcza się w zabudowie usługowej funkcję mieszkalną nie przekraczającą 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej i projektowanej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) i ciągów pieszo jezdnych (KP-J), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) dla terenów, które nie przylegają bezpośrednio do dróg publicznych ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi,
- c) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków usługowych, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi zbiorczej (KDZ) - 20,0 m,
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
 - drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m,
 - od ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m,

jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.

Linia zabudowy dla proj. nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,

- d) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach, oraz 1 na 10 użytkowników,
 - e) teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze,
 - f) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że powierzchnia działki będzie wynosić minimum 0,10 ha,
 - g) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
 - h) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,4,
- 3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- a) zakazuje się wznoszenia budynków usługowych wyższych niż trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu. Jednak nowy budynek nie może być wyższy od najwyższego istn. budynku o podobnej funkcji na działce przylegającej,
- b) zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, należy dobrać takie formy zabudowy o poziomej bryle, aby nie dominowały w krajobrazie,
- c) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- d) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i gont),
- e) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną,
- f) dachy spadziste o kącie nachylenia od 30° ÷ 60° .

§ 37. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usług sakralnych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (kaplica zdrojowa zabytkowa i nowy kościół), w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK 1 - obowiązują ustalenia § 12:

- 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi dojazdowej (KDD) i ciągu pieszo jezdnego (KP-J) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

2) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- a) zachowanie i konserwacja obiektu zabytkowego,
- b) ochrona istniejącej zachowanej zieleni oraz wielkości i kształtu działki, na której usytuowane są obiekty sakralne,
- c) ochrona oraz utrzymanie harmonijnego ukształtowania otoczenia obiektu zabytkowego,
- d) zakaz wznoszenia w strefie ochrony konserwatorskiej nowej zabudowy wolnostojącej ze względu na ograniczoną wielkość działki i ekspozycję widokową istn. obiektów.

§ 38. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usług oświaty z terenami sportowymi i internatami, oznaczonych na rysunku planu symbolem UO:

1) dopuszcza się w ww. zabudowie lokalizację wszelkiego typu szkół, przedszkoli, ośrodków szkolenia i okresowo w sezonie wakacyjnym funkcji wypoczynku i rekreacji,

2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej i projektowanej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi zbiorczej (KDZ) - 20,0 m,
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,

jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.

Linia zabudowy dla proj. nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,

- c) nakazuje się zapewnić granicach własnej działki 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach, oraz 1 na 10 użytkowników,
- d) garaże niezbędne dla obsługi obiektu - nie więcej niż 2 stanowiska,
- e) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że:
 - każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,
- f) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
- g) na skarpach i spadkach powyżej 25% w ramach posesji zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej (możliwość powstawania usuwisk),
- h) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,4,

3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- a) zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Jednak nowy budynek nie może być wyższy od najwyższego istn. budynku o podobnej funkcji na działce przylegającej,
- b) zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, należy dobrać takie formy zabudowy o poziomej bryle, aby nie dominowały w krajobrazie,
- c) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,

- d) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i gont),
- e) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną,
- f) dachy spadziste o kącie nachylenia od 22° ÷ 60° .

§ 39. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usług turystyki (pod usługi turystyczne typu hotel, pensjonat, zajazd, ośrodek wypoczynkowy, gastronomia itp.) oznaczonych na rysunku planu symbolem UT:

- 1) dopuszcza się wbudowane mieszkanie dla właściciela nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej (KDL), wewnętrznej (KDW1) i ciągu pieszo-jezdnego (KP-J), istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków usług turystyki, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
 - drogi wewnętrznej (KDW1) - 7,0 m,
 - od ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) - 4,0 m,jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.

Linia zabudowy dla proj. nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,
 - c) nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników w granicach posesji,
 - d) garaże niezbędne dla obsługi obiektu - nie więcej niż 3 miejsca,
 - e) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - f) teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze,
 - g) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,3,
 - h) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
- 3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - a) nieprzekraczalna wysokość budynku 12,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
 - b) budynki nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
 - c) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku,
 - d) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - e) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
 - f) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 30° - 60° ,

g) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),

h) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

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

1) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg dojazdowych (KDD), poprzez ciągi pieszo-jezdne (KP-J); teren oznaczony symbolem US.1.5. dostępny jest poprzez teren US.1.4., jako kontynuacja funkcji sportów zimowych,

b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDD i 4,0 m od ciągu pieszo-jezdnego KP-J,

c) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,

d) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie więcej niż 15 miejsc parkingowych łącznie,

e) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,2,

f) powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonej działki - do 20%,

g) należy pozostawić minimum 75% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,

2) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

a) nieprzekraczalna wysokość budynku 8,0 m mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,

b) budynki nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,

c) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od całkowitej wysokości budynku,

d) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,

e) architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,

f) należy stosować dachy spadziste o kącie nachylenia od 35° - 60°,

g) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blacho-dachówka, gont),

h) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

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

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej (KDD),

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m,

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt. 2,

4) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie więcej niż 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych,

- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu,
- 7) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2,
- 8) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) nieprzekraczalna wysokość budynku 8,0 m mierzona od najniżej położonego terenu przy ścianie budynku do kalenicy górnej,
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym jedna w poddaszu),
- 3) bryła budynku co najmniej o 50% dłuższa od wysokości budynku,
- 4) dachy o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się tarasy i „zielone dachy” z powierzchnią biologicznie czynną w postaci ogrodów i zieleńców na płaskim dachu i tarasach; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe itp.,
- 5) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blachodachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach,
- 6) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

§ 42. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy baz i składów (działalność gospodarcza), oznaczonych na rysunku planu symbolem P:

- 1) dopuszcza się funkcje (handel, rzemiosło itp.),
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg: lokalnej (KDL) i wewnętrznej (KDW1) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
 - drogi dojazdowej (KDW1) - 7,0 m,jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.

Linia zabudowy dla proj. nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,
 - c) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury,
 - d) nakazuje się lokalizację minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych granicach posesji,
 - e) teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze,
 - f) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - g) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,4,
 - h) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),

3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- a) należy dobrać takie formy zabudowy, aby były dostosowane do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
- b) wysokość budynków produkcyjnych usługowych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych,
- c) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- d) należy stosować dachy o kątach nachylenia od 22° - 45°,
- e) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i blacho-dachówka),
- f) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 43. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oczyszczalni ścieków i bazy remontowej (pod urządzenia oczyszczalni ścieków oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny), oznaczonych na rysunku planu symbolem K/P:

- 1) dopuszcza się funkcję usługową (handel, rzemiosło itp.),
- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi lokalnej (KDL), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - dla projektowanych nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) przy istniejących i projektowanych drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - drogi lokalnej (KDL) - 15,0 m,
 - jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki.
 - Linia zabudowy dla proj. nowych budynków, lub istn. rozbudowywanych (usytuowanych w pierwszej linii zabudowy) na działce pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi w dostosowaniu do istn. linii zabudowy na działkach sąsiednich,
 - c) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni izolacyjnej,
 - d) nakazuje się lokalizację minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze,
 - f) dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że każda wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - g) uciążliwość obiektów powinna się zamknąć w granicach własnych terenu przeznaczonego pod ww. funkcję,
 - h) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,2,
 - i) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
- 3) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - a) należy dobrać takie formy zabudowy, aby były dostosowane do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
 - b) wysokość budynków produkcyjnych usługowych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych,

- c) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- d) należy stosować dachy o kątach nachylenia od 22° - 45°,
- e) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i blacho-dachówka),
- f) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 44. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wydobywania wód mineralnych i ropy naftowej oraz gazu (pod urządzenia eksploatacyjne), oznaczonych na rysunku planu symbolem PG:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń niezbędnych dla funkcji podstawowej,
- 2) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
- 3) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ciągów pieszo jezdnych (KP-J), z istniejącymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze,
 - c) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,1,
 - d) należy pozostawić minimum 75% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji),
- 4) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - a) należy dobrać takie formy zabudowy, aby były dostosowane do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
 - b) wysokość budynków produkcyjnych nie powinna przekraczać 1 kondygnacji, obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych,
 - c) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów i ganków; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - d) należy stosować dachy o kątach nachylenia od 22° - 35°,
 - e) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i blacho-dachówka),
 - f) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 45. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów lasu uzdrowiskowego (parku leśnego) w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL 1:

- 1) w przypadku spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych dopuszcza się lokalizację liniowej sieci infrastruktury technicznej i jej urządzeń, oraz remonty sieci, urządzeń i obiektów już istniejących,
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej i dopuszczalnych przy zagospodarowywaniu parku leśnego (utwardzone alejki, oświetlenie, mała architektura, miejsca odpoczynku, deszczochrony itp.),
- 3) zakazuje się wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych.

§ 45a. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu lasu w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej budowli, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, miejsc składowania drewna oraz ścieżek i urządzeń turystycznych.

§ 45b. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu lasu w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonego na rysunku planu symbolami: ZL 1.1. i ZL 1.2.:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury oraz budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej.

§ 46. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów lasu uzdrowiskowego (w rozumieniu przepisów ustawy o lasach), oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL 2:

- 1) w przypadku spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych dopuszcza się lokalizację liniowej sieci infrastruktury technicznej i jej urządzeń, oraz remonty sieci, urządzeń i obiektów już istniejących,
- 2) dopuszcza się wydzielanie i urządzenie dróg wewnętrznych, przeciwpożarowych i brakującego odcinka drogi dojazdowej w kierunku Lubatowej, oraz ścieżek pieszych, rowerowych i tras do turystyki konnej - za zgodą właścicieli lasów - w ilości nie przekraczającej 5,0% powierzchni lasu,
- 3) zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków i budowli za wyjątkiem służących gospodarce leśnej, i koniecznych do prawidłowego funkcjonowania tras turystyki pieszej, rowerowej i konnej (mała architektura, miejsca odpoczynku, deszczochrony itp.),
- 4) zakazuje się wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych.

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

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

§ 47. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL 3:

- 1) zalesienie należy prowadzić zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej,
- 2) interesy osób trzecich należy uwzględniać w zgodności z przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i przeciwpożarowych oraz lokalizację inwestycji dopuszczonych w lasach - na podstawie przepisów szczególnych,
- 4) zakazuje się lokalizowania na terenie zalesień budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.

§ 48. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych (grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako użytki rolne), oznaczonych na rysunku planu symbolem R:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów jako gruntów ornych, łąk i pastwisk; pozostających w użytkowaniu rolniczym,
- 2) dopuszcza się:
 - a) wyznaczanie dróg wewnętrznych do terenów rolnych i leśnych,
 - b) lokalizowanie budynków i budowli obsługujących turystykę pieszą, rowerową i konną, takich jak: dojazdowych parkingów, deszczochronów, schronów turystycznych, ambon widokowych i rybakówek itp.,
 - c) ułożenie liniowej sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń gospodarki wodno-ściekowej,
- 3) zakazuje się prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istn. stosunków gruntowo-wodnych,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na stały pobyt ludzi.

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

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

§ 49. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zieleni typu parkowego w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP 1:

- 1) dla ww. terenów położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 12,
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo jezdnych, ciągów pieszych, alejek i placów w zespołach założeń ogrodowych, oraz małej architektury i oświetlenia przy zachowaniu co najmniej 75% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków i budowli niezwiązanych z funkcją podstawową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się remonty budynków już istniejących oraz przebudowę tych budynków bez zmiany funkcji użytkowania terenu.

§ 49a. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zieleni typu parkowego w strefie „A” uzdrowiska, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP 1.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo jezdnych, ciągów pieszych, alejek i placów w zespołach założeń ogrodowych, oraz sieci infrastruktury technicznej, a także małej architektury przy zachowaniu co najmniej 75% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

§ 50. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację ogródków jordanowskich, boisk zielonych do gier małych, małej architektury, ciągów pieszych i alejek spacerowych itp.,
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją podstawową, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
- 3) należy zachować nie mniej niż 60% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 51. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zieleni wysokiej (pod zielen izolacyjną w korytarzach ekologicznych, stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków i zbiorników wodnych czy naturalnych skarp), oznaczonych na rysunku planu symbolem Zw:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni,
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką wodną za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 51a. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zieleni wysokiej pod zielen izolacyjną stanowiącą biologiczną strefę ochronną cieków wodnych i naturalnych skarp, oznaczonego na rysunku planu symbolem Zw 1:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni,
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką wodną za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów spacerowych, w tym kładek pieszych, umożliwiających skomunikowanie się terenów UZ-T 1 i UZ-T 2.

§ 52. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zieleni niskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem Zn:

- 1) dopuszcza się ułożenie liniowej sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń gospodarki wodno-ściekowej,

- 2) dopuszcza się wydzielanie i urządzenie dróg wewnętrznych i przeciwpożarowych oraz ścieżek pieszych, rowerowych i tras do turystyki konnej, przy zachowaniu nie mniej niż 75% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków i budowli obsługujących turystykę pieszą, rowerową i konną, takich jak: dojazdowych parkingów, deszczochronów, schronów turystycznych, ambon widokowych itp.

§ 52a. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Zn 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się wydzielanie i urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 53. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS:

- 1) dopuszcza się remonty i budowę kładek i mostów, oraz remonty i regulacje zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren, w tym wprowadzania nie oczyszczonych ścieków.

§ 54. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW1, KDW2, KP-J, KP:

- 1) ustala się dla terenów pod komunikację kołową i pieszą następujące parametry dla istniejących i projektowanych dróg:

- KDZ - droga (ulica) zbiorcza (powiatowa nr 2002 R) klasy L

szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m

szerokość jezdni: 6,0 m

- KDL - drogi (ulice) lokalne (drogi gminne) klasy L

szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12,0 ÷ 20,0 m

szerokość jezdni: 6,0 m

- KDD - drogi (ulice) dojazdowe (drogi gminne) klasy D

szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0 ÷ 15,0 m

szerokość jezdni: 5,0 m

- KW 1 - drogi (ulice) wewnętrzne

szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6,0 m

szerokość jezdni: 3,0 m

- KW 2 - drogi (ulice) wewnętrzne

szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8,0 ÷ 20,0 m

szerokość jezdni: 4,5 m

- KP-J - ciągi pieszo-jezdne

szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5,0 m

szerokość pasa pieszo jezdni: 3,0 m

- KP - ciągi piesze

szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

szerokość chodnika (alejki): min. 1,5 m

- 2) w zakresie obsługi miasta Iwonicz-Zdrój ustala się:

- a) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych - drogi powiatowej nr 2002 R (KDZ) i dróg gminnych (KDL, KDD) - w tym:
 - dostępność bezpośrednia dla działek przylegających do linii rozgraniczających dróg publicznych w przypadku gdy działka nie przylega do dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) lub dojazdu indywidualnego,
 - dostępność pośrednia drogami wewnętrznymi (KDW1, KDW2), ciągami pieszo-jezdnymi (KP-J) i dojazdami indywidualnymi z dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi lub dróg publicznych,
 - b) ciągi piesze ogólnodostępne realizować zgodnie z wyznaczonymi w planie oraz wzdłuż ciągów komunikacji kołowej jak i w terenach dopuszczających ich lokalizowanie,
- 3) na terenie komunikacji dopuszcza się:
- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wyznaczanie ścieżek rowerowych,
- 4) przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic, określa rysunek planu i ustalenia,
- 5) obowiązują linie zabudowy zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.

§ 55. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- KP s1 - miejsca postojowe w strefie „A” uzdrowiska,
 - KP s2 - miejsca postojowe w strefie „B” uzdrowiska,
- 1) zakazuje się lokalizowania na terenie parkingów zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą parkingu;
- 2) dopuszcza się na terenie parkingu lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w strefie „A” uzdrowiska dopuszcza się kompleksy nie większe niż 10 miejsc postojowych izolowanych zielenią, a w strefie „B” uzdrowiska kompleksy nie większe niż 50 miejsc postojowych izolowanych zielenią;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem KP s2 dopuszcza się budowę stałych garaży nie wyższych niż jednopoziomowe wkomponowane w skarpę i odizolowane zielenią, z jednoczesnym zabezpieczeniem przejścia pieszego;
- 5) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg (KDZ, KDL, KDW2), z wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) teren projektowanych parkingów należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze,
 - c) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,1,
 - d) należy pozostawić minimum 15% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 6) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- a) należy dobrać takie formy zabudowy, aby były dostosowane do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
 - b) wysokość budynków nie powinna przekraczać 1 kondygnacji,
 - c) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - d) należy stosować dachy o kątach nachylenia od 22° ÷ 60° ,

e) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i blacho-dachówka),

f) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 55a. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP s1.1:

1) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się dwa kompleksy parkingowe izolowane zielenią, na nie więcej niż na 30 miejsc postojowych każdy,

b) zieleń izolacyjna powinna stanowić minimum 10% powierzchni terenu,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

d) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego KP-J.

§ 56. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dworca (przystanku końcowego autobusów) autobusów stacji benzynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS 4:

1) zakazuje się lokalizowania na ww. terenie, obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu i podróży, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację nowej stacji benzynowej w odległości nie mniejszej niż 500 metrów od granicy strefy „A” uzdrowiska;

3) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pierwszej linii budynków od istniejącej drogi wynosi - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ - 20,0 m,

c) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury,

d) teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze,

e) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,3,

f) należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

4) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

a) ze względu na położenie w/w terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 15,

b) należy dobrać takie formy zabudowy, aby były dostosowane do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,

c) wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, przy czym jedna z nich w poddaszu,

d) należy stosować dachy spadziste o kątach nachylenia od 22° ÷ 45° ,

e) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i blacho-dachówka),

f) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 57. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

– W - z podstawowym przeznaczeniem terenu na urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowe,

- K - z podstawowym przeznaczeniem terenu na urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej,
- G - z podstawowym przeznaczeniem terenu na urządzenia infrastruktury technicznej gazownictwa,
- E - z podstawowym przeznaczeniem terenu na urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetyki,

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację niezbędnych obiektów kubaturowych dla danego urządzenia,
- c) lokalizację ogrodzenia ograniczającą dostępność do ww. urządzeń.

2) nie dopuszcza się:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3.

3) uciążliwość obiektów powinna się zamknąć w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję;

4) ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg (KDZ, KDL, KDD, KDW1, KDW2, KP-J), z wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) intensywność zabudowy działki mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do pow. działki winna być mniejsza lub równa 0,1,
- c) należy pozostawić nie mniej niż 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (na każdej posesji).

5) ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- a) należy dobrać takie formy zabudowy, aby były dostosowane do charakteru i skali krajobrazu, poprzez wkomponowanie poziome (horyzontalne) w krajobraz,
- b) wysokość budynków nie powinna przekraczać 1 kondygnacji,
- c) należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa, poprzez uwzględnienie form i proporcji dachów, okapów; oraz zastosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- d) należy stosować dachy o kątach nachylenia od $22^{\circ} \div 60^{\circ}$,
- e) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka i blacho-dachówka),
- f) należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną.

§ 58. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 58a. Dla terenów oznaczonych symbolami UZ 3.1. i UZT 4.1. ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 58b. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.; UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.4.2.; UZ.5.1.; UZ.5.2.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.; UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.; UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1. ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 58c. Dla terenów oznaczonych symbolem UZ-T 3 ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

§ 59. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 59a. Dla terenów oznaczonych symbolami UZ 5, UZ-T 1, UZ-T 2 ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

§ 61. Uchyła się Uchwałę Nr XXXV/324/05 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój.

§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

