UCHWAŁA NR XVII/184/2016
RADY MASTA USTROŃ

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy uzdrowiskowej „A" miasta Ustroń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) na wniosek Burmistrza Miasta

RADA MIASTA USTROŃ
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy uzdrowiskowej „A" miasta Ustroń, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń", które zostało uchwalone uchwałą nr XLII/449/2014 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 marca 2014 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy uzdrowiskowej „A" miasta Ustroń

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" stanowiący integralną część niniejszej uchwały i załącznik graficzny w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych".

2. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) dominanty układu przestrzennego;

7) budynki o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu;

8) budynki wymagające zachowania istniejącej formy architektonicznej i geometrii dachu.

3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski";

2) granice parku krajobrazowego „Beskidu Śląskiego" i jego otuliny;

3) granice strefy „A" ochrony uzdrowiskowej;

4) granice złoża wód leczniczych „Ustroń", obszaru i terenu górniczego „Ustroń I";

5) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 347 „Dolina Rzeki Górna Wisła";

6) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski);

7) tereny osuwisk i zagrożone ruchami masowymi ziemi;

8) lokalizacja stanowiska archeologicznego wraz ze strefą „OW" obserwacji archeologicznej;

9) tereny położone w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;

2) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 244 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr XXIX/327/2013 Rady Miasta Ustroń z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy uzdrowiskowej „A" miasta Ustroń.

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

1) akcie prawa miejscowego dotyczącego ochrony krajobrazu – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miasta Ustroń, w której ustalone są przepisy dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze strefy uzdrowiskowej „A";

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

4) dominancie układu przestrzennego – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt eksponowany wysokością lub o indywidualnych wyróżniających się cechach w danym środowisku, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni, lub tworzący kompozycję przestrzenną z innymi dominantami;

5) publicznej drodze rowerowej – należy przez to rozumieć drogę dla komunikacji rowerowej, której wydzielenie i budowa jest celem publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego widok tego obiektu jest najbardziej eksponowany;

7) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy i maksymalną szerokość elewacji frontowej obiektu;

8) kładce – należy przez to rozumieć budowlę służącą przeprowadzeniu drogi rowerowej lub pieszej nad potokiem lub obniżeniem terenu;

9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

11) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;

12) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;

13) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię z którą nowe budynki muszą być styczne na całej długości ściany, bez możliwości jej przekroczenia, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak:

a) gzymsy, okapy dachowe i inne detale architektoniczne, które mogą być usytuowane do 0,6 m poza tą linią zabudowy,

b) rynny, rury spustowe i podokienniki, które mogą być sytuowane do 0,3 m poza tą linią zabudowy;

14) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

15) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

17) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;

18) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

19) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

20) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;

21) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający lub dopuszczony w niniejszym planie rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;

22) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

23) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

24) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi służące działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni użytkowania do 400,0 m^2,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) kultu religijnego;

25) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;

26) zabudowie usług sanatoryjnych i turystyki – należy przez to rozumieć zabudowę zapewniającą świadczenia zdrowotne dla pacjentów lub turystów oraz ich całodobowy pobyt;

27) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty budowlane oraz urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi;

28) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, ogrody, zieleńce, place, promenady ruchu pieszego z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

2. Następujące zastosowane w uchwale pojęcia są zdefiniowane w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i należy je rozumieć zgodnie z zapisami tej ustawy:

1) lecznictwo uzdrowiskowe;

2) strefy ochrony uzdrowiskowej;

3) urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego;

4) zakład lecznictwa uzdrowiskowego;

5) tereny zieleni;

6) powierzchnia użytkowania.

3. Następujące zastosowane w uchwale pojęcia są zdefiniowane w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach turystycznych i należy je rozumieć zgodnie z zapisami tej ustawy:

1) usługi turystyczne;

2) usługi hotelarskie, przy czym na obszarze objętym planem wyklucza się jako formę usług hotelarskich miejsca na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;

3) hotele – jako obiekty posiadające co najmniej 10 pokoi, w tym większości miejsc w pokojach jedno- i dwuosobowych, świadczące szeroki zakres usług związanych z pobytem klientów;

4) pensjonaty – jako obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie.

4. Następujące zastosowane w uchwale pojęcia są określone w ustawie z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej:

1) szpital;

2) świadczenia zdrowotne;

3) stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż świadczenia szpitalne, to jest: świadczenia opiekuńcze, pielęgnacyjne, paliatywne, hospicyjne, świadczenia z zakresu opieki długoterminowej, rehabilitacji leczniczej, leczenia uzależnień, psychiatrycznej opieki zdrowotnej oraz lecznictwa uzdrowiskowego, udzielane pacjentom, których stan zdrowia wymaga całodobowych lub całodziennych świadczeń zdrowotnych w odpowiednio urządzonych stałych pomieszczeniach.

§ 3. Elementy informacyjne planu pokazane zostały na rysunku planu jako nieobowiązujące wskazania graficzne planu.

§ 4. 1. Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 13 niniejszej uchwały odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz do pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. a oraz § 8 ust. 4 pkt 2 lit. a dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów opisane następującymi symbolami:

1) **UZ** – tereny zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia;

2) **UT** – tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki;

3) **MP** – tereny zabudowy pensjonatowej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

6) **ZŁ** – tereny z przewagą zieleni niskiej;

7) **ZL** – tereny lasów;

8) **ZR** – tereny zadrzewień;

9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

10) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy „zbiorcza";

11) **KDL** – tereny drogi publicznej klasy „lokalna";

12) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa";

13) **KDX** – tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

14) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej;

15) **KDR** – tereny publicznej drogi rowerowej;

16) **KX** – tereny placów i ciągów pieszych;

17) **KP** – tereny parkingów;

18) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

19) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakazuje się:

a) zachowanie formy architektonicznej i geometrii dachów budynków wyszczególnionych graficznie na rysunku planu jako elementów kształtowania ładu przestrzennego uzdrowiska,

b) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem ,

c) kształtowanie systemu zieleni urządzonej na terenach o symbolach **1ZP-44ZP**,

d) realizację inwestycji, w tym nowych budynków i obiektów w zgodności z kryterium ładu przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

e) realizację obiektów dopuszczonych w ramach terenów o symbolach **ZP** o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych,

f) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej i brązowej lub ich odcieni,

g) na elewacjach budynków stosowanie stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach przy ograniczeniu ilości kolorów do trzech na fasadach budynków, z dopuszczeniem odmiennego koloru jako akcentu np. wejścia do budynku, wykusza oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych np. cegły klinkierowej na fragmentach elewacji;

2) zakazuje się:

a) realizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na fizjografię i układ urbanistyczny uzdrowiska,

b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

c) lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych do czasu podjęcia uchwały Rady Miasta, o której mowa w § 2 pkt 1,

d) grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

e) stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych ogrodzeń, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów betonowych stanowiących część przęsła ogrodzenia;

3) dopuszcza się:

a) umieszczanie szyldów na ścianach budynków,

b) lokalizację zadaszonych ogródków z przeszklonymi dachami i ścianami dla funkcji gastronomicznej i rekreacyjno-sportowej przy obiektach o podstawowej funkcji sanatoryjno-leczniczej, hotelowej, pensjonatowej i turystycznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wprowadzania przeznaczeń terenów pogarszających znacząco jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia, takie jak hałas, wibracja, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, składowanie, gromadzenie lub przetwarzanie odpadów,

c) lokalizacji stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem, że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone na podstawie przepisów odrębnych,

d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w ramach wyznaczonych w planie przeznaczeń podstawowych i uzupełniających terenów, takich jak:

a) zabudowa usługowa, w szczególności szpitale wraz z towarzyszącą infrastrukturą na powierzchni większej niż 2,0 ha,

b) hotele o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,

c) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km,

d) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m^3 na godzinę,

e) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniej niż 1 km.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla strefy ochronnej „A" uzdrowiska oraz szpitali poza miastem.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

a) przy realizacji robót ziemnych związanych z pracami budowlanymi, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń przy realizacji obiektów komunikacji drogowej i parkingów.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych zakazuje się wyrębu drzew leśnych i parkowych z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i związanych z budową powiązań komunikacją rowerową i pieszą na terenach zadrzewionych oraz nakazuje się ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu poza niezbędnymi przedsięwzięciami związanymi z rozwojem obszaru objętego planem.

7. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące obszary oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) obszar Natura 2000 PLH 240005 „Beskid Śląski";

2) obszar parku krajobrazowego „Beskidu Śląskiego" i jego otuliny;

3) złoża wód leczniczych;

4) główne zbiorniki wód podziemnych GZWP Nr 347 „Dolina Rzeki Górna Wisła" i GZWP Nr 348 „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)".

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego Ustroń st. 7 (AZP 109-46) będące śladem osadnictwa, miejscem kultu i dotyczy okresu nowożytnego, wraz z pokazaną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej „OW" jako obszar w promieniu 40,0 m wokół stanowiska.

2. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochronną, o których mowa w ust. 1 poprzez zakaz prowadzenia działań niszczących teren.

3. Ustala się ochronę następujących budynków oznaczonych graficznie na rysunku planu:

1) budynki mieszkalne przy ul. Szpitalnej nr 5, 25 i 27;

2) budynek usługowy przy ul. Szpitalnej nr 5.

4. Dla budynków wymienionych w ust. 3 poza ustaleniami niniejszego planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenów na których występują te budynki obowiązują następujące ustalenia oraz zasady ich przekształceń:

1) nakaz:

a) zachowania historycznych form budynków,

b) w przypadku remontów na elewacji, utrzymania historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju sztukatorskiego elewacji,

c) przy wymianie pokrycia dachów, zachowania historycznych materiałów pokrycia,

d) odtworzenia historycznych podziałów i kształtu stolarki, w przypadku jej wymiany;

2) zakaz:

a) zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumiany jako: zakaz dobudowy i nadbudowy,

b) tynkowania, malowania i ocieplania zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje.

5. Ustala się ochronę budynków wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 8, poprzez:

1) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków na terenach o symbolach **1UZ-4UZ, 1UT-13UT, 16UT-19UT**;

2) zakaz zmiany układu i kolorystyki elewacji budynków;

3) dopuszczenie do rozbudowy wyłącznie przy zachowaniu stylu architektury budynków istniejących.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania poza terenami dróg publicznych o symbolach **KDZ, KDL** i **KDD** w ich liniach rozgraniczających oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **KDX**, publicznych dróg rowerowych o symbolach **KDR** i pieszych o symbolach **KX** stanowiły będą tereny zieleni urządzonej opisane na rysunku planu symbolami **ZP**.

2. Na terenach o symbolach **1ZP-8ZP** dopuszcza się możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków usług handlu i gastronomii zgodnie z przepisami planu.

3. Na terenach o symbolach **18ZP-20ZP, 22ZP** i **23ZP** dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych funkcjonujących w trakcie organizacji imprez.

4. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną ustala się konieczność zapewnienia ich ogólnodostępności oraz realizację elementów małej architektury o ujednoliconej stylistyce.

5. Wskazuje się, że droga rowerowa o symbolach **1KDR-11KDR** jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

   1) minimalna powierzchnia działek – 900,0 m^2;

   2) minimalna szerokość frontu działek – 20,0 m;

   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° - 110°.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, pokazane graficznie na rysunku planu, na których lokalizacja zabudowy może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się:

   1) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych;

   2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji kubaturowych i komunikacyjnych;

   3) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych;

   4) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów;

   5) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu;

   6) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

4. Na obszarze objętym planem występują złoża wód leczniczych „Ustroń" oraz obszar i teren górniczy „Ustroń I" dotyczący tych złóż.

5. W granicach terenu górniczego, o którym mowa w ust. 4 ustala się konieczność uwzględniania przepisów określonych w koncesji zakładu górniczego dotyczących przebudowy istniejących i budowy nowych obiektów budowlanych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić strefy techniczne i strefy kontrolowane o szerokościach uzależnionych od wieku, średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę podziemnych kanałów zbiorczych sieci infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach o symbolach **ZL** ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady:

1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi o symbolach **1KDZ, 4KDZ, 6KDZ, 2KDL** oraz ciągi pieszo-jezdne **2KDX** i **6 KDX**,

2) podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:

a) drogę publiczną o symbolach **1KDZ-6KDZ** łączącą wewnętrzny układ komunikacyjny obszaru z układem ogólnomiejskim, przy czym droga ta pełni funkcję zbiorczej dla dróg obsługujących istniejące i planowane zespoły budynków i pojedyncze budynki,

b) drogę publiczną o symbolu **1KDL** obsługującą południowo-wschodnią część obszaru objętego planem pełniącą funkcję zbiorczą dla dróg obsługujących istniejące i planowane zespoły budynków i pojedyncze budynki oraz drogę o symbolu **3KDL** jako odcinek ulicy Szpitalnej,

c) drogę publiczną o symbolu **2KDL** jako fragment drogi na szczyt Równicy,

d) drogę o symbolu **1KDD** stanowiącą dojazd do istniejących i planowanych zespołów budynków oraz pojedynczych budynków,

e) ciągi pieszo-jezdne o symbolach **1KDX-6KDX** zapewniające powiązania pieszo-jezdne pomiędzy poszczególnymi obiektami,

f) drogi o symbolach **1KDW-11KDW** zapewniające dojazd drogami wewnętrznymi do poszczególnych istniejących i planowanych budynków,

g) drogi rowerowe o symbolach **1KDR-11KDR** stanowiących oś systemu komunikacji rowerowej na obszarze objętym planem,

h) z zastrzeżeniem pkt 3 dojazdy nie wydzielone na rysunku planu, których realizację dopuszcza się w ramach terenów o symbolach **UZ, UT, MP, ITW, ITK, ZP** i **U** pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 5,0 m;

3) następujące możliwości dostępności dróg publicznych dla terenów nie przylegających do dróg publicznych wydzielonych w planie lub nie mających dostępności do tych dróg drogami wewnętrznymi wydzielonymi w planie:

a) tereny o symbolach **6UZ** i **15UT** – dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez tereny o symbolach **38ZP, 10KDR** i **37ZP,**

b) teren o symbolu **7UZ** – dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez tereny o symbolach **22ZP, 9KDR** i **35ZP,**

c) teren o symbolu **8UZ** – dojazdem od drogi o symbolu **3KDZ** przez teren o symbolu **25ZP,**

d) teren o symbolu **9UZ** – dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez tereny o symbolach **7KDR** i **19ZP**,

e) teren o symbolu **10UZ** – dojazdem od drogi o symbolu **6KDZ** przez teren o symbolu **10ZP,**

f) tereny o symbolach **8UT** i **24UT** – dojazdem od drogi o symbolu **3KDL** przez teren o symbolu **9ZP,**

g) teren o symbolu **21UT** – dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez tereny o symbolach **22ZP** i **9KDR,**

h) teren o symbolu **25UT** – dojazdem od drogi o symbolu **3KDL** przez teren o symbolu **44ZP,**

i) teren o symbolu **2MP** – dojazdem od drogi o symbolu **3KDL** przez teren o symbolu **9ZP,**

j) teren o symbolu **3MP** – dojazdem od drogi o symbolu **1KDW** przez teren o symbolu **9ZP,**

k) teren o symbolu **15MP** – dojazdem od ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **2KDX** przez teren o symbolu **3ZŁ,**

l) teren o symbolu **19MP** – dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez tereny o symbolach **22ZP** i **9KDR**,

m) teren o symbolu **1ITK** – dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez tereny o symbolach **22ZP** i **9KDR,**

n) teren o symbolu **4ITW** – istniejącym dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez teren o symbolu **8ZR,**

o) teren o symbolu **2ZP** – dojazdem od drogi o symbolu **2KDW** przez tereny o symbolach **1KDR** i **11ZP**,

p) teren o symbolu **6ZP** – dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez tereny o symbolach **22ZP** i **9KDR,**

r) teren o symbolu **18MP** – dojazdem od drogi o symbolu **4KDZ** przez teren o symbolu **33ZP**;

4) możliwość zachowania istniejących zjazdów z dróg publicznych i istniejących dojazdów do dróg publicznych;

5) dopuszcza się możliwość skrzyżowań dojazdów wymienionych w pkt 3 i w pkt 4 z drogami rowerowymi oraz ich realizację w dwóch poziomach;

6) na terenach o symbolach **3KDZ** i **5KDZ** możliwość przebudowy skrzyżowań;

7) dopuszcza się realizację kubatury wymienionej w § 17 ust. 2 pkt 3 lit. b nad drogą o symbolu **4KDZ**.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) drogi o symbolach **KDZ:**

a) **1KDZ** – od 20,0 m do 30,0 m,

b) **2KDZ** – od 12,0 m do 24,0 m,

c) **3KDZ** – od 12,0 m do 55,0 m,

d) **4KDZ** – od 10,0 m do 30,0 m,

e) **5KDZ** – od 23,0 m do 35,0 m,

f) **6KDZ** – od 5,0 m (w obszarze objętym planem) do 42,0 m;

2) droga o symbolu **1KDL** – od 12,0 m do 50,0 m;

3) droga o symbolu **2KDL** – od 19,0 m do 27,0 m;

4) droga o symbolu **3KDL** – (w obszarze objętym planem) od 0,0 m do 5,0 m;

5) droga o symbolu **1KDD** – od 10,0 m do 30,0 m;

6) ciągi o symbolach **KDX** :

a) **1KDX** – od 4,5 m do 12,0 m,

b) **2KDX** – od 4,0 m do 6,0 m,

c) **3KDX** – od 6,0 m do 15,0 m,

d) **4KDX** – od 6,0 m do 12,0 m,

e) **5KDX** – od 6,0 m do 10,0 m,

f) **6KDX** – od 4,5 m do 10,0 m;

7) drogi o symbolach **1KDW-11KDW** – od 4,5 m do 15,0 m;

8) drogi o symbolach **1KDR-11KDR** – 6,0 m.

3. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) zakaz lokalizacji parkingów nadziemnych oraz możliwość budowy parkingów podziemnych i z zastrzeżeniem pkt 5 parkingów naziemnych;

2) z zastrzeżeniem pkt 3-pkt 5 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych:

a) sanatoria, szpitale, hotele, pensjonaty, lokale gastronomiczne, obiekty handlowe i usługowe, sale konferencyjne, obiekty sportowe:

- 1 miejsce na 1 pokój w sanatoriach, szpitalach, hotelach i pensjonatach,

- 1 miejsce na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym, sali konferencyjnej,

- 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektu handlowego lub usługowego,

- 1 miejsce na 10 miejsc w kościele,

- 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,

- 1 miejsce na 5 zatrudnionych w wyżej wymienionych obiektach,

b) mieszkania – 1 miejsce na 1 mieszkanie;

3) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc,

b) 4 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 15 do 30 miejsc;

4) zgodnie z przepisami odrębnymi ilość miejsc postojowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach nie może być większa niż 15 % miejsc noclegowych w tych obiektach;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych nie może przekraczać:

a) na terenach o symbolach **UZ, UT** i **MP** – 30 miejsc,

b) na terenach o symbolach **U** – 10 miejsc.

4. W zakresie komunikacji rowerowej i pieszej ustala się:

1) możliwość budowy drogi rowerowej o szerokości minimum 4,0 m w ramach terenów o symbolach **1KDR-11KDR** wraz z kładkami na odcinkach tej trasy o symbolach **4KDR** i **5KDR**;

2) możliwość budowy ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

3) kształtowanie systemu komunikacji pieszej na terenach o symbolach **1KX-12KX**;

4) możliwość wydzielania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i ścieżek spacerowych w ramach terenów o symbolach **UZ, UT, U, MP** i **ZP**;

5) możliwość wydzielenia nawierzchni dla komunikacji pieszej w ramach drogi o symbolach **1KDR-11KDR**;

6) możliwość wydzielenia ścieżek spacerowych w ramach terenów o symbolach **ZR** i **ZŁ**.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez:

a) regulację przepływów i strefowanie ciśnienia w sieci,

b) przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) przebieg sieci modernizowanych i projektowanych winien być realizowany zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) przy projektowaniu nowych inwestycji w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną, należy istniejącą sieć przenieść zachowując jej tranzytową funkcję;

4) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować, strefy techniczne i kontrolowane od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

5) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

6) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci podziemnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć i sieci obsługujących miasto;

2) zapewnienie przepływów i strefowania ciśnienia wody poprzez powiązanie sieci ze zbiornikami wody zapasowej zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ITW** i **2ITW**;

3) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie wydobywania wód leczniczych ustala się:

1) wydobywanie wód leczniczych z odwiertu zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3ITW** zgodnie z koncesją oraz możliwość wydobywania wód zwykłych na terenie o symbolu **20UT** zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zapewnienie przepływu i ciśnienia poprzez powiązanie sieci ze zbiornikiem, zlokalizowanym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4ITW**.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub gromadzenie ich w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem i wywozem.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych pochodzących z podsuszenia borowiny pozabiegowej ustala się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej po ich podczyszczeniu do parametrów ścieków bytowych na terenie oznaczonym symbolem **1ITK.**

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi ziemi do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej, do kanalizacji ogólnospławnej lub do wód,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej, do kanalizacji ogólnospławnej do ziemi lub do wód,

c) wody z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przekraczające parametry zawarte w przepisach odrębnych winny być podczyszczone,

d) wody z powierzchni innych niż wymienione w pkt 1 lit. a i lit. c mogą być wprowadzane do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej, do wód lub ziemi bez oczyszczania,

e) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;

2) dopuszcza się:

a) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora pod warunkiem braku możliwości odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,

b) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących wody oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do odbiornika.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się:

a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulaminem utrzymania czystości i porządku,

b) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu,

c) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi i wywozu,

d) odprowadzenie wykorzystanych wód leczniczych poza obszar objęty planem i wtłaczanie ich do górotworu zgodnie z wydaną koncesją;

2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów;

3) dopuszcza się magazynowanie borowiny pozabiegowej do czasu jej podsuszenia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITK** z okresowym jej usuwaniem poza obszar objęty planem.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę gazociągu wysokiego ciśnienia,

b) lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:

1) z lokalnych ciepłowni poprzez sieć ciepłowniczą;

2) z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia poprzez rozdzielnie sieciowe i stacje transformatorowe;

2) dopuszcza się budowę nowych stacji lub wymianę transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych na jednostki o większej mocy.

11. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się z zastrzeżeniem przepisów § 7 ust. 1 pkt 1 lit c możliwość dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, Internet, telewizja kablowa.

12. Na terenach o symbolach **UZ, UT, MP, U, ITW** i **ITK** dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli, urządzeń i sieci związanych z uzyskiwaniem energii odnawialnej ze słonecznych ogniw fotowoltaicznych, kolektorów do produkcji ciepła oraz ze źródeł geotermalnych o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz ustala się zakaz lokalizacji obiektów i budowli związanych z uzyskiwaniem energii odnawialnej z biogazu, biomasy oraz termicznego przekształcenia odpadów komunalnych.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15. 1. Na terenach o symbolach **1UT, 2UT, 8UT, 9UT, 18UT, 2MP, 4MP** i **5MP** do czasu przebudowy istniejącego gazociągu i zmniejszenia jego strefy kontrolowanej ustala się zakaz zabudowy terenów.

2. Na terenie o symbolu **19ZP** ustala się możliwość użytkowania istniejącego parkingu naziemnego do czasu zagospodarowania terenu w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu podziemnego lub do czasu przeniesienia parkingu na inny teren.

3. Na terenie o symbolu **9UZ** ustala się możliwość użytkowania istniejącego parkingu naziemnego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dla terenu o symbolu **9UZ**.

Rozdział 12.
Stawki procentowe

§ 16. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 13.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenów

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1UZ–10UZ,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia, a w szczególności:

a) zakłady lecznictwa uzdrowiskowego,

b) urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego,

c) szpitale i inne budynki w których prowadzone są świadczenia zdrowotne, w tym stacjonarne i całodobowe świadczenia oraz zapewniające całodobową opiekę osobom starszym,

d) otwarte lub kryte baseny kąpielowe;

2) uzupełniające:

a) usługi gastronomii i handlu pod warunkiem, że będą częścią budynku usług przeznaczenia podstawowego, a ich powierzchnia całkowita nie będzie większa niż 10% powierzchni całkowitej budynku, w którym będą zlokalizowane,

b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, o której mowa w § 2 pkt 1,

e) parkingi naziemne i podziemne, chodniki, dojazdy,

f) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. a obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie formy architektonicznej budynków wskazanych na rysunku planu na terenach o symbolach **1UZ-4UZ** oraz zachowanie dominant przestrzennych w miejscach oznaczonych na rysunku planu,

b) na terenie o symbolu **6UZ** zachowanie odległości budynków od granic lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji nowych wolnostojących budynków na terenach o symbolach **1UZ-4UZ**,

b) lokalizacji budynków i pomieszczeń usługowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) dopuszcza się:

a) możliwość przebudowy i rozbudowy budynków z zachowaniem stylu architektury budynków istniejących oznaczonych na rysunku planu, jako wymagających zachowania istniejącej formy architektonicznej i geometrii dachu;

b) możliwość powiązania funkcjonalnego budynku zlokalizowanego na terenie o symbolu **3UZ** z nowymi budynkami zlokalizowanymi na terenie o symbolu **9UZ** poprzez kubaturę nad drogą o symbolu **4KDZ** i terenami o symbolach **19ZP**, **21ZP** i **7KDR**, pod warunkiem, że szerokość tego obiektu liczona wzdłuż tych terenów nie będzie większa niż 40,0 m, zachowana będzie odległość kubatury nowego obiektu od poziomu drogi o symbolu **4KDZ** zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, że osią kubatury będzie linia poprowadzona prostopadle do głównego wejścia istniejącego w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako dominanta przestrzenna;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- na terenach o symbolach **1UZ-4UZ** zachowanie geometrii istniejącej,

- na terenach o symbolach **5UZ-10UZ** dachy płaskie z możliwością zastosowania dachów spadzistych na fragmentach budynków,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,

e) minimalna intensywność zabudowy:

- na terenach o symbolach **1UZ-4UZ** – wynikająca z istniejącego stanu zabudowy terenów,

- na pozostałych terenach o symbolach **UZ** – 0,4,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki istniejące oznaczone na rysunku planu jako wymagające zachowania istniejącej formy architektury i geometrii dachu – wysokość istniejąca z możliwością podwyższenia o 2,0 m,

- budynki nowe i pozostałe istniejące – 15,0 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) minimalna wysokość nowych budynków – 9,0 m;

h) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu na terenach o symbolach **5UZ, 7UZ** i **9UZ** – 60,0 m, na terenach o symbolach **6UZ, 8UZ** i **10UZ** – 100,0 m, na terenach o symbolach **1UZ-4UZ** możliwość powiększenia istniejących elewacji frontowych obiektów w ramach ich rozbudowy o 30,0 m,

- nowe obiekty na terenach o symbolach **1UZ-4UZ** mogą być realizowane wyłącznie w formie rozbudowy obiektów istniejących, maksymalna powierzchnia zabudowy nowych obiektów na terenach o symbolach **5UZ, 6UZ, 8UZ-10UZ** nie może być większa niż 5.000,0 m^2, a na terenie o symbolu **7UZ** nie może być większa niż 1.200,0 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5.000,0 m^2.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1UT-26UT**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usług sanatoryjnych i turystyki, a w szczególności budynki i pomieszczenia, w których realizowane będą stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż świadczenia szpitalne oraz z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. c pomieszczenia hotelowe lub budynki hoteli;

2) uzupełniające:

a) usługi zdrowia,

b) usługi handlu i gastronomii, pod warunkiem, że będą częścią budynku usług podstawowych, a ich powierzchnia całkowita nie będzie większa niż 10% powierzchni całkowitej budynku, w którym będą zlokalizowane,

c) pomieszczenia odnowy biologicznej i rekreacji,

d) pomieszczenia i tereny sportowo-rekreacyjne,

e) zieleń urządzona i obiekty małej architektury zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, o której mowa w § 2 pkt 1,

f) parkingi naziemne i podziemne, chodniki, dojazdy,

g) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. b obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie formy architektonicznej budynków wskazanych na rysunku planu na terenach o symbolach **3UT-7UT, 10UT-13UT, 16UT, 17UT** i **19UT**, jako wymagających zachowania istniejącej formy architektonicznej i geometrii dachu oraz zachowanie dominant układu przestrzennego tworzonych przez te budynki,

b) na terenach o symbolach **14UT, 15UT, 17UT, 21UT** i **26UT** zachowanie odległości nowych budynków od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków na terenach o symbolach **1UT, 2UT, 8UT, 9UT** i **18UT** do czasu przebudowy istniejącego gazociągu,

b) lokalizacji wolnostojących nowych budynków na terenach o symbolach **1UT-13UT, 16UT-19UT**,

c) lokalizacji budynków, w których pomieszczenia hotelowe obejmują więcej niż 50% powierzchni całkowitej tych budynków za wyjątkiem terenu o symbolu **14UT**;

3) dopuszcza się możliwości przebudowy i rozbudowy budynków, pod warunkiem zachowania przepisów pkt 1 lit. a;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu: możliwość zachowania kształtu dachów istniejących oraz stosowanie dachów spadzistych lub płaskich dla nowych budynków,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,

e) minimalna intensywność zabudowy na terenach o symbolach **3UT-7UT, 10UT-14UT, 16UT, 17UT** i **19UT** wynikająca z istniejącego stanu zabudowy terenów, na pozostałych terenach o symbolach **UT** – 0,4,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki istniejące oznaczone na rysunku planu jako wymagające zachowania istniejącej formy architektury i geometrii dachu – wysokość istniejąca z możliwością podwyższenia o 2,0 m,

- na terenie o symbolu **14UT** nowe budynki nie mogą przekraczać wysokości istniejącego budynku hotelowego oznaczonego na rysunku planu,

- budynki nowe i pozostałe istniejące – 12,0 m,

- budowle – 9,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) minimalna wysokość nowych budynków – 8,0 m,

h) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowych obiektów na terenach o symbolach **3UT-7UT, 10UT-13UT, 16UT, 17UT, 19UT** – zachowanie szerokości istniejących z możliwością ich powiększenia w ramach rozbudowy obiektów istniejących o 30,0 m o ile spełnione będą inne przepisy planu, na terenach o symbolach **23UT-25UT** – 70,0 m, na terenach o symbolach **14UT, 20UT-22UT** – 60 m, na terenie o symbolu **26UT** – 50,0 m, na terenie o symbolu **15UT** – 30,0 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowych obiektów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. a i lit. b na terenach o symbolach **3UT-7UT, 10UT-13UT, 16UT, 17UT** i **19UT** – wyłącznie w formie rozbudowy budynków istniejących, na terenie o symbolu **15UT** – 900,0 m^2, na terenach o symbolach **14UT, 20UT, 22UT-26UT** – 2.500,0 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2.500,0 m^2.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1MP-22MP,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa pensjonatowa;

2) uzupełniające:

a) usługi sanatoryjne i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego,

b) istniejące domy jednorodzinne,

c) usługi handlu, gastronomii i zdrowia,

d) zabudowa sportowo-rekreacyjna,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, o której mowa w § 2 pkt 1,

g) parkingi naziemne i podziemne, chodniki, dojazdy,

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie formy architektonicznej budynków chronionych ustaleniami niniejszego planu oznaczonych na rysunku planu na terenach o symbolach **3MP** i **7MP**,

b) na terenach o symbolach **9MP-11MP, 14MP, 16MP, 17MP** i **21MP** zachowanie odległości nowych budynków od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w nowych budynkach konieczność zapewnienia co najmniej 30% ich powierzchni całkowitej dla pomieszczeń usług sanatoryjnych;

2) zakazuje się:

a) do czasu przebudowy istniejącego gazociągu lokalizacji zabudowy i nowych budynków na terenach o symbolach **2MP** i **5MP**,

b) lokalizacji nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej i nie spełniających wymogu ustalenia § 2 ust. 3 pkt 4,

c) lokalizacji wolnostojących garaży,

d) rozbudowy budynków na terenach o symbolach **3MP, 4MP, 6MP** i **18MP** o więcej niż 20% ich dotychczasowej powierzchni zabudowy;

e) lokalizacji nowych wolnostojących budynków na terenach o symbolach **2MP-6MP, 9MP, 10MP, 12MP-14MP** i **17MP**,

3) dopuszcza się:

a) zachowanie funkcji mieszkaniowej istniejących budynków jednorodzinnych oraz możliwość ich modernizacji również jako budynków o funkcji istniejącej przed uchwaleniem planu,

b) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. d rozbudowę i przebudowę budynków,

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- na terenach o symbolach **3MP** i **7MP** zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu,

- na terenach o symbolach **4MP-6MP** i **8MP-22MP** – dachy spadziste,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach **2MP-6MP, 9MP** i **18MP** – zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy z możliwością zwiększenia o 20%,

- na terenach o symbolach **1MP, 7MP, 8MP, 10MP-17MP, 19MP-22MP** – 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach **9MP** i **10MP** – 20%,

- na pozostałych terenach o symbolach **MP** – 30%,

d) maksymalna intensywność zabudowy na terenach z możliwością rozbudowy i lokalizacji nowych budynków – 0,4,

e) minimalna intensywność zabudowy:

- na terenach o symbolach **2MP-6MP, 9MP** i **18MP** wynikająca z istniejącego stanu zabudowy terenów,

- na pozostałych terenach o symbolach **MP** – 0,2,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10,5 m,

- budowle – 9,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) minimalna wysokość nowych budynków – 9,0 m,

h) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowych obiektów na terenach o symbolach **2MP-6MP, 9MP** i **18MP** wynikająca z maksymalnej szerokości elewacji frontowych budynków istniejących z możliwością zwiększenia o 6,0 m, **1MP, 7MP, 8MP, 10MP, 12MP-14MP, 17MP, 20MP** i **21MP** – 18,0 m, na terenach o symbolach **11MP, 15MP, 16MP, 19MP** i **22MP** – 30,0 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach o symbolach **1MP, 7MP, 8MP, 11MP-17MP, 19MP-22MP** – 400,0 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.500,0 m^2.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1U-4U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa, w tym budynek kościoła na terenie o symbolu **3U**;

2) uzupełniające:

a) istniejący budynek mieszkalny na terenie o symbolu **3U**,

b) parkingi naziemne, chodniki, dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, o której mowa w § 2 pkt 1,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się ograniczenie funkcji usługowej nowych budynków do usług handlu i gastronomii oraz usług służących obsłudze pacjentów lub turystów;

2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

3) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem budynków istniejących na terenie o symbolu **3U**,

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – dachy spadziste,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach **1U-3U** – 30%,

- na terenie o symbolu **4U** – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach **1U-3U** – 40%,

- na terenie o symbolu **4U** – 20%,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- na terenach o symbolach **1U-3U** – 0,6,

- na terenie o symbolu **4U** – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy wynikająca z istniejącego stanu zagospodarowania terenów,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle – 12,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m oraz 15,0 m na terenie o symbolu **3U**, jako zachowanie istniejącego postumentu z figurą sakralną,

g) minimalna wysokość budynków – 6,0 m,

h) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 20,0 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 200,0 m^2.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZP-44ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) na terenach o symbolach **1ZP-8ZP** jednokondygnacyjne budynki handlowe i gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 150,0 m^2 i nie mniejszej niż 40,0 m^2,

b) obiekty małej architektury, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, o której mowa w § 2 pkt 1,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) ciągi piesze, przejazdy dojazdów i dróg rowerowych,

e) na terenach o symbolach **31ZP** i **32ZP** obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem ogrodu zoologicznego zgodnie z decyzją wydaną przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) stosowanie wyłącznie prostokątnych rzutów poziomych budynków dopuszczonych do realizacji na terenach o symbolach **1ZP-8ZP**, jako budynków jednokondygnacyjnych z dachami płaskimi,

b) wyposażenie terenów w pomieszczenia higieniczno-sanitarne zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zachowanie istniejącej zieleni parkowej,

d) zachowanie widoków w kierunku zachodnim na krajobraz miejscowości przy nasadzeniach drzew;

2) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. e oraz ust. 2 pkt 1 lit. b zakazuje się zabudowy kubaturowej na terenach o symbolach **9ZP-44ZP**,

3) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z organizacja imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,

b) na wszystkich terenach o symbolach **ZP** realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych dla ruchu pieszego, rowerowego oraz w formie dojazdów do obiektów zlokalizowanych na terenach sąsiednich,

c) realizację terenowych urządzeń parkowych takich jak schody terenowe, skarpy ziemne itp.,

d) realizację parkingów podziemnych na terenie o symbolu **19ZP**,

e) możliwość realizacji kubatury wymienionej w § 17 ust. 2 pkt 3 lit. b nad terenem o symbolu **19ZP**;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach o symbolach **1ZP-8ZP** oraz **31ZP** i **32ZP** :

a) geometria dachów – dachy płaskie na terenach o symbolach **1ZP-8ZP** lub spadziste i płaskie na terenach o symbolach **31ZP** i **32ZP**,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach **1ZP-8ZP** – 60%,

- na terenach o symbolach **31ZP** i **32ZP** – 5%, lecz nie więcej niż 100,0 m^2,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach **1ZP-8ZP** – 30%,

- na terenach o symbolach **31ZP** i **32ZP** – 90%,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- na terenach o symbolach **1ZP-8ZP** – 0,5

- z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b tiret drugie na terenach o symbolach **31ZP** i **32ZP** – 0,07,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiekty małej architektury istniejące – 15,0 m,

- budynki i obiekty małej architektury nowe – 4,5 m,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 150,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu– 12,0 m,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900,0 m^2;

5) ustala się parametry zagospodarowania terenów o symbolach **9ZP-30ZP, 33ZP-44ZP** :

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%,

b) maksymalna powierzchnia terenów nie będących powierzchnią biologicznie czynną – 10%.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZŁ-5ZŁ,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni z przewagą zieleni niskiej jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową;

2) uzupełniające:

a) uzupełnienie zadrzewień,

b) urządzenia w formie siedzisk i ławek parkowych,

c) gruntowe ścieżki spacerowe oraz dojazd do terenu o symbolu **15MP** na terenie o symbolu **3ZŁ**,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie biologicznego użytkowania terenów,

b) zachowanie naturalnego spływu wód powierzchniowych;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji reklam,

b) lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się realizację elementów podziemnej infrastruktury technicznej,

4) ustala się parametry zagospodarowania terenów:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%,

b) maksymalna powierzchnia terenów nie będących terenami zieleni – 5%.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZL-17ZL,** dla których ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny lasów.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie powierzchni terenów leśnych jako podstawowego udziału terenów zieleni w strefie ochrony uzdrowiskowej „A",

b) ochronę stanowiska archeologicznego na terenie o symbolu **10ZL** zgodnie z § 8 ust. 1 i ust. 2;

2) zakazuje się:

a) wyrębu drzew leśnych z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych,

b) lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustawie o lasach;

3) dopuszcza się:

a) możliwość wykorzystania istniejących dróg leśnych dla ścieżek spacerowych bez zmiany ich nawierzchni gruntowej,

b) możliwość zalesienia istniejących terenów zadrzewionych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZR-31ZR,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zadrzewione,

2) uzupełniające:

a) zieleń niska nieurządzona i urządzona,

b) cieki wodne,

c) ścieżki spacerowe, istniejące dojazdy,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień oraz naturalnej roślinności,

2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,

3) dopuszcza się:

a) możliwość realizacji ścieżek spacerowych,

b) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) możliwość zalesienia terenów.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDZ-6KDZ, 1KDL-3KDL, 1KDD, 1KDX-6KDX, 1KDW-11KDW, 1KDR-11KDR**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny komunikacji, w tym:

a) **1KDZ-6KDZ** – tereny publicznej drogi klasy „zbiorcza",

b) **1KDL-3KDL** – tereny publicznych dróg klasy „lokalna",

c) **1KDD** – teren publicznej drogi klasy „dojazdowa",

d) **1KDX-6KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

e) **1KDW-11KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

f) **1KDR-11KDR** – tereny publicznych dróg rowerowych;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, parkingi,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie istniejących chodników wzdłuż dróg istniejących oraz realizacje nowych odcinków dróg z co najmniej jednostronnymi chodnikami, za wyjątkiem ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **KDX**,

b) dostosowanie przejść dla pieszych do osób niepełnosprawnych;

c) zachowanie minimum 2% zieleni biologicznie czynnej;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji wszelkich budynków,

b) realizacji ekranów akustycznych;

3) dopuszcza się:

a) możliwość realizacji skrzyżowań typu „rondo" na terenach o symbolach **3KDZ** i **5KDZ** wraz z elementami małej architektury nawiązującymi do „Uzdrowiska Ustroń" o wysokości nie przekraczającej 6,0 m,

b) możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg,

c) możliwość realizacji dróg rowerowych o symbolach **4KDR** i **5KDR** na kładkach nad dolinami cieków fizjograficznych,

d) możliwość realizacji kubatury wymienionej w § 17 ust. 2 pkt 3 lit. b nad terenem o symbolu **7KDR**.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1WS-6WS,** dla których ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu,

b) zachowanie naturalnego spływu wód powierzchniowych;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów budowlanych,

b) grodzenia terenów,

3) dopuszcza się:

a) modernizację nawierzchni koryta cieków z zastosowaniem materiałów kamiennych lub betonowych,

b) lokalizację kładek dla pieszych i rowerzystów nad terenami cieków wodnych.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KX-12KX**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny placów i ciągów pieszych;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, o której mowa w § 2 pkt 1,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) realizację nawierzchni z materiałów granitowych, betonowych, lub drewnianych,

b) stosowanie ujednoliconej stylistyki obiektów małej architektury;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KP** i **2KP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parkingi;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się realizację nawierzchni nowych parkingów z materiałów kamiennych i drobnych betonowych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się możliwość wykorzystywania terenów dla tymczasowych użytkowań przy organizacji imprez na terenach uzdrowiska;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – 5%,

b) konieczność zapewnienia placu nawrotowego o promieniu 12,0 m w północnej części terenu o symbolu **1KP**.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ITW-4ITW** i **1ITK**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) **1ITW-4ITW** – wodociągi,

b) **1ITK** – kanalizacja;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy, parkingi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu – zachowanie dachu istniejącego i dach spadzisty na nowych budynkach,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 6,0 m,

- budowle – 9,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustronia.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ustroń.

Przewodniczący Rady Miasta

Artur Kluz