



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 października 2006 r.

Nr 129

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 1763 — w Brzozowie Nr XLIV/268/06 z dnia 5 października 2006 r. w sprawie ustalenia trybu postępowania o udzielenie dotacji z budżetu Powiatu Brzozowskiego podmiotom nie zaliczanym do sektora finansów publicznych i nie działającym w celu osiągnięcia zysku na cele publiczne związane z realizacją zadań powiatu, sposobu rozliczania dotacji oraz kontroli wykonywania zadań..... 9038

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 1764 — w Brzozowie Nr XXXIV/285/06 z dnia 28 września 2006 r. w sprawie utworzenia na terenie Gminy Brzozów odrębnych obwodów głosowania dla przeprowadzenia wyborów do Rady Miejskiej, Rady Powiatu i Sejmiku Województwa oraz wyborów Burmistrza Brzozowa..... 9039
- 1765 — w Dębicy Nr XLI/573/06 z dnia 28 września 2006 r. w sprawie utworzenia obwodów głosowania..... 9039
- 1766 — w Jedliczu Nr LVI/407/06 z dnia 3 października 2006 r. zmieniająca uchwałę Nr XLVII/360/06 w sprawie określenia zasad udzielania i rozliczania dotacji z budżetu Gminy Jedlicze dla niepublicznych przedszkoli..... 9040
- 1767 — w Rymanowie Nr XXXIX/380/06 z dnia 11 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rymanów Zdrój”..... 9041
- 1768 — w Rzeszowie Nr LXIII/218/06 z dnia 26 września 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad i trybu postępowania o udzielenie dotacji z budżetu Miasta Rzeszowa na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków..... 9083
- 1769 — w Sędziszowie Małopolskim Nr XXXIV/331/06 z dnia 9 października 2006 r. w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania w wyborach do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw oraz w wyborach wójtów, burmistrzów i prezydentów miast..... 9083
- 1770 — w Strzyżowie Nr XLII/369/06 z dnia 5 października 2006 r. w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania, ustalenia jego numeru i granic oraz siedziby obwodowej komisji wyborczej..... 9084
- 1771 — w Stalowej Woli Nr LXI/893/06 z dnia 29 września 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia dni i godzin otwierania i zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i usługowych dla ludności..... 9084
- 1772 — w Tyczynie Nr XLII/352/06 z dnia 8 września 2006 r. w sprawie uchwalenia Programu Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Tyczyn na lata 2006 - 2009..... 9085

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1773 — w Baligródzie Nr XLII/164/06 z dnia 25 września 2006 r. w sprawie trybu postępowania o udzielenie dotacji podmiotom nie zaliczonym do sektora finansów publicznych i nie działającym w celu osiągnięcia zysku na realizację zadań gminy, sposobu rozliczania dotacji oraz kontroli wykonywania zleconych zadań..... 9115
- 1774 — w Frysztaku Nr XLVI/266/06 z dnia 29 września 2006 r. w sprawie określenia wysokości opłaty targowej..... 9118
- 1775 — w Nozdrzcu Nr XXVIII/270/06 z dnia 29 września 2006 r. w sprawie zwolnienia z opłaty za zgłoszenie o dokonanie wpisu i za dokonanie zmiany wpisu do ewidencji działalności gospodarczej..... 9123
- 1776 — w Olszaniczy Nr XXX/218/06 z dnia 29 września 2006 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody..... 9123
- 1777 — w Starym Dzikowie Nr 249/XXXIV/06 z dnia 23 sierpnia 2006 r. w sprawie wylapywania bezdomnych zwierząt domowych oraz rozstrzygania o dalszym postępowaniu z tymi zwierzętami na terenie Gminy Stary Dzików..... 9124
- 1778 — w Wiązownicy Nr XXXI/436/06 z dnia 15 września 2006 r. w sprawie zmiany uchwały własnej Nr XX/230/05 z dnia 24 lutego 2005 r. ze zmianami..... 9125
- 1779 — w Wielkich Oczach Nr XXVIII/17/06 z dnia 5 października 2006 r. w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wielkie Oczy..... 9125

1767

**UCHWAŁA Nr XXXIX/380/06
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia 11 września 2006 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rymanów Zdrój”

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Rymanowie:

§ 1. 1) Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rymanów Zdrój z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rymanów, przyjętego uchwałą Nr XXXII/303/02 Rady Miejskiej w z dnia 9 sierpnia 2002 roku,

2) po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

3) po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rymanów Zdrój, zwany dalej planem.

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA PODSTAWOWE**

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

§ 2. 1. Plan - Rymanów Zdrój obejmuje teren miejscowości Rymanów Zdrój w jej granicach administracyjnych o powierzchni 1 625 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rymanów Zdrój składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy*;
- 2) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu*.

**OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU
OKREŚLEŃ**

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) **zabudowie willowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wolnostojącą w zieleni, z zakazem lokalizacji usług;
- 4) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
- 6) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. uzdrowiskowej, mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej oraz zgodną ze statutem uzdrowiska i przepisami odrębnymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni

terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 11) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia linii stoku z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
- 12) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 4. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zakazy i ograniczenia, wprowadzone w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- 1) obszarach ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”, zgodnie z uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie Nr XXII/79/73 z dnia 19 czerwca 1973 r. - cały obszar opracowania;
- 2) obszarze górnictw wód mineralnych „Rymanów”, zgodnie z decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 22 grudnia 1967 r.;
- 3) terenie górnictw wód mineralnych zatwierdzonym, zgodnie z decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej, Naczelnego Inspektora Lecznictwa Uzdrowiskowego z 1983 r. Granica terenu górnictw wód mineralnych pokrywa się z granicą obszaru górnictw wód mineralnych „Rymanów”;
- 4) obszarze górnictw i terenie górnictw ropy i gazu „Iwonicz Zdrój - 1”, zgodnie z decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: GKlwkłMNI3783/97;
- 5) obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 56 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 maja 2005 roku w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Krośnieńskiego w sprawie utworzenia w/w obszaru (Dz. U. Wojewody Podkarpackiego Nr 80 poz. 1357) - cały obszar opracowania;
- 6) obszarze Najwyższej Ochrony dla ochrony wód słodkich i mineralnych, leczniczych chlorkowo - sodowych i siarczkowych (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego).

2. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej (przedstawione graficznie na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały), dla których obowiązują ograniczenia oraz

zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem określone dla każdego z terenów, położonych w w/w strefach:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „A” historycznego założenia uzdrowiska z zielenią komponowaną, oznaczoną na rysunku plany symbolem 1.KR;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą wpisana do rejestru zabytków willę „Zaosie” w Desznie wraz z otoczeniem (w granicach działki) oznaczoną na rysunku planu symbolem 1a.KR;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej „B” zespołów zabudowy uzdrowiskowej z zielenią urządzoną oraz tereny związane z kulturą jej dawnych mieszkańców - Łemków we wsiach Deszno i Wołtuszoza oznaczone na rysunku plany symbolem 2.KR;

3. Strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych „W” - oznaczone są na rysunku planu symbolem KA. W granicach stref zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i z przepisami odrębnymi;

4. Ustala się obowiązek ochrony następujących obiektów (zabytki nieruchome na terenie Rymanowa Zdroju) znajdujących się w ewidencji zabytków WKZ:

- 1) zabytki architektury:
 - a) willa „Zaosie” w Desznie wraz z otoczeniem - obiekt wpisany do rejestru zabytków WKZ księga A - 97/86;
 - b) kościół Parafialny, murowany - ul. Zdrojowa 59;
 - c) willa „Pogoń”, drewniana - ul. Zdrojowa 58 (dawniej Zdrojowa 56);
 - d) willa „Słoneczna”, drewniana - ul. Zdrojowa 26;
 - e) willa „Zgoda”, drewniana - ul. Zdrojowa 27;
 - f) dom drewniany - ul. Zdrojowa 8 (dawniej Rymanów Zdrój nr 308);
 - g) dom drewniany - ul. Zdrojowa 8 (dawniej Rymanów Zdrój nr 323);
 - h) willa drewniana - ul. Kasztanowa 42 (dawniej Rymanów Zdrój nr 350);
 - i) willa drewniana - ul. Kasztanowa 12 (dawniej Rymanów Zdrój nr 356);
 - j) dom murowany (apteka) - ul. Zdrojowa 38 (dawniej Rymanów Zdrój nr 364);
 - k) willa murowano - drewniana „Biały Orzeł” ul. Zdrojowa 48 (dawniej Rymanów Zdrój nr 365);
 - l) leśniczówka Potockich drewniana - ul. Zdrojowa 50 (dawniej Rymanów Zdrój nr 366);
 - m) szpital murowany „Gozdawa” - ul. Kasztanowa 9 (dawniej Rymanów Zdrój nr 410);
 - n) dom drewniany - ul. Ogrodowa 4 (dawniej Rymanów Zdrój nr 461);

- o) budynek transformatora, murowany - ul. Zdrojowa obok dworca PKS;
- p) dom Wczasów Dziecięcych, drewniany - ul. Potockich 3;
- q) figura Matki Boskiej Niepokalanej Poczęcia obok Domu Wczasów Dziecięcych ul. Potockich;
- r) kotłownia murowana obok pijalni (dawniej warzelnia soli);
- s) pijalnia drewniana;
- t) sanatorium „Gołąbek”, drewniane - ul. Zdrojowa 55;
- u) szpital „Leliwa”, drewniany - ul. Wyspiańskiego 2;
- v) sanatorium „Maria”, drewniane - ul. Wyspiańskiego 5;
- w) szpital VI „Krystyna”, murowany - ul. Potockich 2;
- x) willa „Opatrzność” - ul. Zdrojowa 53;
- y) willa drewniana „Góral” - ul. Zdrojowa 41;
- z) willa drewniana „Krakus” - ul. Zdrojowa 49;
- aa) willa drewniana „Niespodzianka” - ul. Kasztanowa nr 8;
- bb) willa murowana - drewniana „Zofia” - ul. Wyspiańskiego 1;
- cc) szpital „Teresa”, drewniany - ul. Zdrojowa 54;
- dd) dom drewniany - ul. Dębowa 3 (Zdrojowa 35);
- ee) dom drewniany - ul. Ogrodowa 15;
- ff) dom drewniany - ul. PCK 4;
- gg) dom drewniany - ul. Potockich 5 (obok Domu Wczasów Dziecięcych);
- hh) dom drewniany - ul. Zdrojowa 2;
- ii) dom drewniany - ul. Zdrojowa 6;
- jj) budynek gospodarczy, drewniano - kamienny - ul. Zdrojowa 6;
- kk) dom drewniany - ul. Zdrojowa 7;
- ll) dom drewniany - ul. Zdrojowa 11;
- mm) dom murowany - ul. Kasztanowa 36;
- nn) willa „Wanda” - drewniana - ul. Zdrojowa 23;
- oo) willa „Grażyna” - drewniana - ul. Zdrojowa 25;
- pp) dom drewniany - ul. Zdrojowa 28;
- qq) dom drewniany - ul. Zdrojowa 32;
- rr) kamienny krzyż - ul. Zdrojowa 15;
- ss) dom drewniany - ul. Zdrojowa 36;

- 2) stanowiska archeologiczne:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 113 - 75/18 - „Zamczysko”;
 - b) stanowisko archeologiczne nr 113 - 75/19;
 - c) stanowisko archeologiczne nr 113 - 75/20;
 - d) stanowisko archeologiczne nr 114 - 75/1;
 - e) stanowisko archeologiczne nr 114 - 75/2;
 - f) stanowisko archeologiczne nr 114 - 75/3;
 - g) stanowisko archeologiczne nr 114 - 75/4;
- 3) cmentarze zabytkowe:
 - a) cmentarz grecko - katolicki w Wołtuszonej, nieczynny o pow. 0,35 ha;
 - b) cmentarz grecko - katolicki w Desznie, nieczynny o pow. 0,15 ha;
- 4) parki zabytkowe:
 - a) park Zdrojowy w Rymanowie Zdroju.

5. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych.

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

7. Obowiązek realizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a od dróg wewnętrznych w odległości - 5 m.

8. Obowiązuje zachowanie minimalnej szerokości pasa obudowy biologicznej - 15 m od krawędzi koryta potoku.

9. W terenach osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami, obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe.

10. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów:

- 1) zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, położonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej wyznaczonej na rysunku planu oraz dla terenów oznaczonych symbolami 20 Uz, 20a Uz, 3 Uz, 3a Uz - jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
- 2) oznaczonych symbolami: MW, MNw, RM, - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- 3) oznaczonych symbolami: MN, MM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 4) oznaczonych symbolami: Uh, ML - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe;
- 5) oznaczonych symbolem: UPO - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

11. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem:

- 1) obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w tym komunikacji;
- 2) instalacji radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych realizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 3) zespołów zabudowy usługowej;
- 4) ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pól kempingowych lub karawaniingowych;
- 5) infrastruktury sportowej - wyciągi narciarskie, w tym koleje linowe, trasy narciarskie;
- 6) stacji obsługi lub stacji remontowych środków transportu;
- 7) obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych;
- 8) regulacji rzek, urządzeń przeciwpowodziowych, zapór wodnych;
- 9) wierceń w celu ujmowania wód leczniczych i zaopatrzenia w wodę;
- 10) scalania i zalesiania oraz zmiany lasu na użytek rolny.

14. Realizację przedsięwzięć wymienionych w pkt. 13. dopuszcza się po wykazaniu w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, braku niekorzystnego wpływu na środowisko.

15. Obowiązuje zastosowanie „najlepszych dostępnych technik” w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska.

16. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalania i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych. W terenach,

dla których nie ustalono zasad podziału, obowiązek zagospodarowania terenu jako jednej działki budowlanej;

- 2) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne i drogi wewnętrzne, z tolerancją do 25⁰;
- 3) dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4) i 5);
- 4) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni, za wyjątkiem działek położonych w strefie uzdrowiskowej „A”;
- 5) dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami od 1.R do 3.R, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniach szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
- 6) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść.

17. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q1% określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni rzeki Wisłok od przekroju zaporowego zbiornika Besko”, a oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami, obowiązują nakazy i zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciw powodziowej.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 5. 1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń.

2. Lokalizacja obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej prowadzonych w sposób nie kolidujący z docelowym przeznaczeniem działek, w miarę możliwości wzdłuż ich granic, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych i zadrzewionych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji. W obszarze ochrony uzdrowiskowej „A” i „B” obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne.

3. W zakresie eksploatacji wód mineralnych:

- 1) utrzymuje się istniejące ujęcia wód mineralnych;
- 2) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód mineralnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących ujęć w zależności od potrzeb.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę pitną:

- 1) utrzymuje się jako główne źródło zaopatrzenia Rymanowa Zdroju w wodę, ujęcia wody pitnej zaopatrujące uzdrowisko „Czarny Potok”, „Nad Leliwą”, „Nad Kotłownią”, „Pod Kamieniołomem”, „Nad Teresą”, „Nad Zielonym Domkiem”, „Nad Gozdawą”, a także studnie przydomowe;
- 2) utrzymuje się istniejące wodociągi oraz ujęcia wód;
- 3) dopuszcza się realizację nowych wodociągów oraz ujęć wód;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
- 5) obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na miejską biologicznie - chemiczną oczyszczalnię ścieków w Rymanowie, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej.

7. W zakresie składowania odpadów:

- 1) obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem Uzdrowiska Rymanów.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację kotłowni, ciepłowni lub elektrociepłowni w terenach usług komercyjnych i publicznych oraz w terenach działalności produkcyjnej;
- 3) ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, paliwa odnawialne, itp.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) zaopatrzenie Rymanowa - Zdrój w gaz odbywać się będzie średnioprężną siecią rozdzielczą;
- 2) utrzymuje się istniejące stacje redukcyjne II0 KV, zlokalizowane przy sanatorium „Ziemowit” i „Eskulap” i dopuszcza realizację nowych;
- 3) dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej dla Rymanowa - Zdroju odbywa się siecią średnich napięć 15 i 30 KV w wykonaniu ziemnym - kablowym i napowietrznym;
- 2) obowiązuje zachowanie strefy od linii napowietrznej średnich napięć;
- 3) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 4) obowiązuje zakaz zalesiania terenów pod liniami elektroenergetycznymi oraz w strefach od w/w linii o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenie o powierzchni nie większej niż 120 m², w zależności od potrzeb, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 6) wskazana realizacja nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 7) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł energii.

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych, za wyjątkiem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne w obszarze ochrony uzdrowiskowej „A” i „B”;
- 2) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

12. W zakresie komunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu.

- Dopuszcza się użytkowanie terenu nie zajętego pod cele komunikacji, zgodnie z przeznaczeniem terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących;
- 3) dopuszcza się realizację nie wyodrębnionych na rysunku dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów oraz dróg leśnych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach stosownego zarządcy drogi. W wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
 - 5) dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól i dróg leśnych dla realizacji ścieżek i szlaków rowerowych. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek i szlaków rowerowych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez ciek wodny;
 - 7) utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m. Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez ciek wodny. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

§ 6. 1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Tabor) wraz z częściowym obwałowaniem p/powodziowym, oznaczone symbolem **1.WS. - pow. 4,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie;
- 2) dopuszcza się lokalizację stopni wodnych, a także polderów zalewowych;
- 3) utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia, za wyjątkiem terenów obwałowanych.

2. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki), oznaczone symbolem **2.WS - pow. 0,27 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych, poza terenami przepustów pod drogami;
- 2) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie;
- 3) dopuszcza się lokalizację stopni wodnych, a także polderów zalewowych i zbiorników służących sztuczemu śnieżeniu tras narciarskich;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną bez konieczności zmiany planu.

3. Tereny wód śródlądowych - staw w parku zdrojowym, oznaczone symbolem **3.WS. - pow. 0,15 ha**.

- 1) obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 2) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów stawu, w miejscach erozji bocznej;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie stawu.

4. Tereny użytku ekologicznego, oznaczone symbolem **R/ZN - pow. 2,51 ha**.

- 1) utrzymuje się dotychczasowe rolne użytkowanie terenów położonych poza granicami istniejącego użytku ekologicznego, w wypadku nie objęcia całego terenu ochroną. W części w/w terenu nie objętego ochroną prawną obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej.

5. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **1.LZ. - pow. 4,82 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień i cieków wodnych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Tereny zieleni, stanowiące obudowę biologiczną rzeki Tabor, oznaczone symbolem **2.LZ - pow. 4,79 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL - pow. 75,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego oraz urządzonych miejsc do odpoczynku;

8. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL/ZLp** - pow. **44,65 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - park leśny o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej, ujęć wody pitnej i odwiertów wód mineralnych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących turystyce, w tym realizację ciągów spacerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych, tras narciarstwa biegowego, urządzonych miejsc do odpoczynku, w tym zagospodarowanie brzegów potoków dla potrzeb sportu i rekreacji, urządzonych punktów widokowych, altan leśnych i zadaszeń;

9. Tereny lasów (glebochronnych i wodochronnych oraz lasów nasiennych i ostoi zwierząt, a także lasy uzdrowiskowo - klimatyczne), oznaczone symbolem **2.ZL** - pow. **744,55 ha**.

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej, w tym dróg leśnych i parkingów, miejsc wypoczynkowych itp. oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejących źródeł wody pitnej i odwiertów wód mineralnych oraz dopuszcza się realizację nowych.

10. Tereny lasów (glebochronnych i wodochronnych oraz lasów nasiennych i ostoi zwierząt, a także lasy uzdrowiskowo - klimatyczne), położone w obszarze górniczym „Iwonicz Zdrój - 1”, oznaczone symbolem **2.ZL/PG** - pow. **19,97 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż ropy i gazu „Iwonicz Zdrój - 1” dla którego został utworzony obszar i teren górniczy;
- 2) przy wszelkich pracach ziemnych i lokalizacji obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie istniejących otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 50 m oraz zlikwidowanych otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. - 5m. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej, na zasadach uzgodnionych przez państwowy nadzór górniczy;
- 3) dopuszcza się eksploatację ropy i gazu.

11. Tereny lasów (glebochronnych i wodochronnych oraz lasów nasiennych i ostoi zwierząt, a także lasy uzdrowiskowo - klimatyczne), oznaczone symbolem **2.ZL/ZLp** - pow. **313,75 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - park leśny o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;

- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących turystyce, w tym realizację ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych, tras narciarstwa biegowego, urządzonych miejsc do odpoczynku, w tym zagospodarowanie brzegów potoków dla potrzeb sportu i rekreacji, stawów, urządzonych punktów widokowych, altan leśnych i zadaszeń.

12. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **3.ZL** - pow. **37,67 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej, w tym drogi leśne i parkingi, miejsca wypoczynkowe itp.;
- 2) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych;
- 4) obowiązek zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych i prawidłowego ich utrzymania.

13. Tereny zabytkowego cmentarza (nieczynnego) i dawnej cerkwi w Desznie, oznaczone symbolem **1.ZC/2.KR** - pow. **0,39 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek ochrony zabytkowego cmentarza i konserwacji elementów nagrobnych i krzyży;
- 2) dopuszcza się odtworzenie elementów dawnej cerkwi lub uczytelnienie w terenie jej rzutu, z wykorzystaniem lokalnych materiałów - drewno, kamień;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury. Przy realizacji obiektów i urządzeń małej architektury, obowiązuje stosowanie lokalnych materiałów - drewno, kamień;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z upamiętnieniem historii terenów, okolicy oraz dawnych mieszkańców wsi Deszno;
- 5) istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia;
- 6) obowiązuje zakaz zalesiania terenu.

14. Tereny cmentarza (nieczynnego) i dawnej cerkwi w Wołtuszej, oznaczone symbolami **2.ZC/2.KR** - pow. **1,31 ha** i **2.ZC** - pow. **1,69 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek ochrony zabytkowego cmentarza z obowiązkiem konserwacji elementów nagrobnych i krzyży;
- 2) dopuszcza się odtworzenie elementów dawnej cerkwi lub uczytelnienie w terenie jej rzutu, z wykorzystaniem lokalnych materiałów - drewno, kamień;

- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury. Przy realizacji obiektów i urządzeń małej architektury, obowiązuje stosowanie lokalnych materiałów - drewno, kamień;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z upamiętnieniem historii terenów, okolicy oraz dawnych mieszkańców wsi Wołtuszoza;
- 5) obowiązuje zakaz zalesiania terenu.

15. Tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami **1.ZP/1.KR - pow. 4,91 ha i 2.ZP - pow. 0,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego, związanego z kształtowaniem wizerunku Rymanowa Zdroju, jako uzdrowiska;
- 2) obowiązek ochrony i utrzymania kompozycji założenia Parku Zdrojowego, poprzez:
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni komponowanej - drzewa, krzewy, kwietniki, gazony;
 - b) utrzymanie podstawowych elementów kompozycji takich jak: aleje pieszce - deptaki, staw, ujęcia źródeł, urządzenia i obiekty małej architektury, w tym fontanny i pomniki;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie nowych obiektów i urządzeń małej architektury oraz parterowych, drewnianych altan o lokalizacji i formach nie wywołujących zakłóceń w kompozycji zespołu;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, muszli koncertowej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stawu i Czarnego Potoku, sezonowych ogródków gastronomicznych i pasażu handlowo - gastronomicznego, składającego się z parterowych budynków o wysokości w kalenicy do 6 m i powierzchni zabudowy nie o powierzchni nie większej niż 25 m²;
- 5) obowiązuje ochrona zabytkowej trafostacji „z zegarem”;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych wraz z miejscami do wypoczynku;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią zabytkowych obiektów oraz Rymanowa Zdroju i okolicy.

16. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI - pow. 0,92 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia. Na terenie skarp zieleń należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;

- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych.

17. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **3.ZP - pow. 1,23 ha i 4.ZP - pow. 9,48 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu 3.ZP - tereny sportowo - rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu 4.ZP - tereny dla organizacji imprez masowych - sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji codziennej poprzez lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;
- 4) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - b) w terenie 4.ZP parterowego budynku socjalno - administracyjnego z częścią gastronomiczną dla obsługi imprez masowych o wysokości w kalenicy do 7 m od strony przystokowej i kubaturze do 2000 m³;
 - c) w terenie 4.ZP amfiteatru zadaszonego wraz z miejscami siedzącymi dla nie więcej niż 1000 osób i pow. użytkowej sceny ok. 150 m²;
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury, w tym zadaszone miejsce na ognisko;
 - e) tarasów i platform widokowych, zadaszonych;
 - f) drewnianych altan;
 - g) w terenie 4.ZP wieży widokowej z zapleczem socjalnym, które nie może przekroczyć kubatury 400 m³;
- 5) obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, za wyjątkiem amfiteatru:
 - a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitynych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem

- miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji zieleni wysokiej, za wyjątkiem pojedynczych drzew, w miejscach wynikających z projektowanej kompozycji założenia. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej oraz kępowych zakrzaczeń. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 8) obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 9) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy;
- 10) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych.
18. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **5.ZP - pow. 2,19 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) dopuszcza się realizację nowych ujęć wody pitnej oraz odwiertów wód mineralnych;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 4) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, urządzone miejsca do odpoczynku, miejsca do grillowania i na ognisko, obiekty i urządzenia małej architektury służące rekreacji codziennej itp.;
- 5) dopuszcza się lokalizację w terenach nadrzecznych trawiastych plaż;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.
19. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **6.ZP - pow. 2,28 ha i 7.ZP - pow. 3,93 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu 7.ZP - tereny sportowo - rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu 6.ZP - tereny dla organizacji imprez masowych - sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji codziennej poprzez lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;
- 4) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
- a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- b) w terenie 6.ZP parterowego budynku socjalno - administracyjnego z częścią gastronomiczną dla obsługi imprez masowych o wysokości w kalenicy do 7 m od strony przystokowej i kubaturze do 2000 m³;
- c) w terenie 6.ZP amfiteatru zadaszonego wraz z miejscami siedzącymi do 1000 osób i powierzchni użytkowej sceny nie większej niż 150 m²;
- d) obiektów i urządzeń małej architektury, w tym zadaszone miejsce na ognisko;
- e) drewnianych altan;
- 5) obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, za wyjątkiem amfiteatru:
- a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- c) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji zieleni wysokiej, za wyjątkiem pojedynczych drzew, w miejscach wynikających z projektowanej kompozycji założenia. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej oraz kępowych zakrzaczeń;

- 8) obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 9) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy;
- 10) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

20. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **8.ZP - pow. 0,45 ha i 9.ZP - pow. 9,51 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym urządzone miejsca do odpoczynku, miejsca do grillowania i na ognisko, obiekty i urządzenia małej architektury służące rekreacji codziennej itp.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

§ 7. 1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **1.R - pow. 177,92 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - tereny dla zabudowy zagrodowej;
- 3) utrzymuje się istniejące budynki i ich przeznaczenie w granicach istniejących siedlisk, nie wyodrębnionych na rysunku planu, z dopuszczeniem remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących, przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) zakaz realizacji nowych domów mieszkalnych;
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - c) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 50^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych

o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- f) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa;
- g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
- 4) w pozostałych terenach położonych poza granicami istniejących siedlisk nie wyodrębnionych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejących cieków wodnych i dróg dojazdowych;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów;
- 7) dopuszcza się lokalizację szlaków rowerowych, rekreacji konnej i innych;
- 8) dopuszcza się lokalizację biegowych tras narciarskich.

2. Tereny rolne, oznaczone symbolem **2.R - pow. 32,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejących cieków wodnych i dróg dojazdowych;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól.

3. Tereny rolne, oznaczone symbolem **3.R - pow. 4,17 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
- 2) utrzymuje się istniejące budynki nie wyodrębnione na rysunku planu i ich przeznaczenie, z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy;

- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejących cieków wodnych i dróg dojazdowych;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól.

4. Tereny obsługi produkcji leśnej, oznaczone symbolem **1 RU/2.ZL - pow. 1,26 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny obsługi produkcji leśnej;
- 2) utrzymuje się istniejące budynki i ich przeznaczenie. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków;
- 3) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

5. Tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone symbolem **2.RU - pow. 0,84 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny obsługi produkcji rolnej;
- 2) utrzymuje się istniejące budynki i ich przeznaczenie. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zakazem ich nadbudowy, przy uwzględnieniu ustaleń pkt. 6;
- 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolnej - przetwórstwo rolno - spożywcze, magazyny i składy oraz budynki drobnej wytwórczości;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu ustaleń pkt. 6.;
- 6) obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- c) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

6. Tereny rolne, oznaczone symbolami **1.USz - pow. 1,64 ha** i **2.USz - pow. 27,53 ha**, z dopuszczeniem wykorzystania dla sportów zimowych, na następujących zasadach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - tereny rolne, łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - tereny sportów zimowych z infrastrukturą narciarską;
- 3) dopuszcza się lokalizację terenów narciarskich, w tym wyciągów i tras narciarskich, skoczni narciarskich, rynny i urządzeń dla uprawiania snowboardu, pólki narciarskich do nauki jazdy z urządzeniami, itp.;
- 4) w rejonie górnych stacji wyciągów narciarskich obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem budynków stacji. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, miejsc do grillowania itp.;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów i urządzeń małej architektury związanej z funkcjonowaniem tras narciarskich;
 - c) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich oraz skoczni narciarskich - stacji dolnej i górnej, a w terenach oznaczonych symbolami 1.USz, parterowych budynków socjalno - administracyjnych, technicznych i gospodarczych z urządzeniami towarzyszącymi (pompownia, transformatory, sterownie, awaryjne zasilanie itp.), pomieszczenia GOPR, pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe, pomieszczenie dla szkoły narciarskiej, serwisu narciarskiego, budynków i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i utrzymywania stoków, punktu tankowania ratraków itp., z zakazem lokalizacji w w/w budynkach miejsc noclegowych na wynajem. W/w funkcje mogą być realizowane w formie budynków wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o łącznej pow. zabudowy do 700 m²;
- d) w terenach oznaczonym symbolem 1.USz, parterowego szalasu - karczmy z dopuszczeniem wykorzystania poddasza na cele użytkowe, na zasadach oraz ustaleniach pkt. 7. Wysokość budynku nie może przekroczyć w kalenicy 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

- 6) dopuszcza się w terenach oznaczonym symbolami 1.USz, realizację zabudowy o łącznej powierzchni do 1200 m²;
- 7) w zakresie kształtowania architektury w/w budynków, obowiązuje:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych, o kącie nachylenia połaci 30⁰ - 50⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez zachowanie wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 8) dopuszcza się realizację instalacji sztucznego śnieżenia i oświetlenia tras narciarskich oraz obiektów skoczni, a także infrastruktury związanej ze sportowym i rekreacyjnym korzystaniem z terenów;
- 9) zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem tych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych;
- 10) obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu prac ziemnych;
- 11) przy realizacji wyciągów i tras narciarskich obowiązuje zabezpieczenia stoku przed erozją.
- 4) obowiązuje uporządkowanie terenu poprzez zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz ochronę drzewostanu;
- 5) istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, na zasadach określonych w ustaleniach pkt. 6.
- 6) obowiązują następujące zasady kształtowania architektury istniejących budynków:
 - a) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków za wyjątkiem nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu z dachu płaskiego na dach określony w ppk. b;
 - b) obowiązuje zmiana formy dachu na dwuspadowe, czteropółciowe lub wielopółciowe o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ - 40⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się wykorzystanie powierzchni poddasza na cele użytkowe;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
 - d) obowiązuje wprowadzenie ryzalitów przy klatkach schodowych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) obowiązuje zmiana kolorystyki budynków, z zakazem stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) obowiązuje minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 75% powierzchni terenu;
- 8) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA MIESZKALNIOWA

USTALENIA DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

§ 8. 1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW - pow. 1,06 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej, miejsca postojowe i garaże;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i nowych budynków mieszkaniowych;

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

§ 9. 1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MN - 47.MN**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 47.MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż przyjęta w ustaleniach szczegółowych, przy uwzględnieniu ustaleń § 4. ust. 16;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
- a) budownictwo rekreacji indywidualnej - realizowane na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4. ust. 16;
- b) budownictwo pensjonatowe - realizowane na działkach o powierzchni nie mniejszej niż pow. 2500 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4. ust. 16;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) usługi podstawowe - realizowane jako wbudowane;
- b) usługi komercyjne - realizowane w budynkach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² lub już wydzielonych o powierzchni, o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²;
- c) drobna wytwórczość - nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, realizowana na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m² w terenach oznaczonych symbolami 32.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 45.MN, 46.MN i 47.MN. Obowiązuje realizacja budynków drobnej wytwórczości w budynkach parterowych wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna), przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 3;
- 5) powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
- 6) powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 45% całkowitej powierzchni działki przewidzianej do zabudowy;
- 7) istniejące budynki i ich przeznaczenie, w tym zabudowę zagrodową utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, na zasadach określonych w ustaleniach pkt. 8, za wyjątkiem części terenów oznaczonych symbolami 8.MN, 9.MN, 11.MN, 12.MN i 23.MN, położonych obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 8) obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących, budynków pensjonatowych i rekreacji indywidualnej oraz budynków usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 47.MN:
- a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatowych i rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego, pensjonatowego lub letniskowego na wydzielonej działce;
- b) obowiązuje kubatura budynku jednorodzinnego nie większa niż 1400 m³, pensjonatowego nie większa niż 2500 m³, a rekreacji indywidualnej nie większa niż 600 m³. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
- c) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych przy drogach publicznych, w pierwszej linii zabudowy, nie może przekroczyć - 15 m;
- d) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatowych i budownictwa rekreacji indywidualnej o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu, a usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej (parter);
- e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, pensjonatowych 12 metrów, a usługowych i budownictwa rekreacji indywidualnej - 7 m. Dopuszcza się inną wysokość w terenach, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.
- f) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ - 50⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- h) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja jako obiektów parterowych z poddaszem użytkowym, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze budynków gospodarczych nie większej niż 250 m³ a garaży o kubaturze nie większej niż 200 m³. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. W wypadku realizacji budynków wolnostojących, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych z zakazem realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ - 50⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony,

ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów czteropłociovych lub wielopłociovych;

- 10) realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami lub drobną wytwórczością oraz nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla budownictwa pensjonatowego.

USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

§ 10. 1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN - pow. 4,25 ha, 2.MN - pow. 3,25 ha, 2a.MN - pow. 0,32 ha, 3.MN - pow. 0,81 ha, 4.MN - pow. 2,05 ha, 5.MN - pow. 1,39 ha, 6.MN - pow. 1,08 ha, 7.MN - pow. 3,86 ha, 8.MN - pow. 1,46 ha, 9.MN - pow. 1,21 ha, 10.MN - pow. 0,28 ha, 11.MN - pow. 0,48 ha, 12.MN - pow. 1,01 ha, 13.MN - pow. 1,71 ha, 14.MN - pow. 1,47 ha, 15.MN - pow. 1,34 ha, 16.MN - pow. 1,72 ha, 17.MN - pow. 0,51 ha, 19.MN - pow. 0,96 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m² dla realizacji budynków mieszkalnych i szerokości nie mniejsza niż 16 m;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1500 m² i szerokość poniżej 16 m;
- 3) w wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 4) obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
- 5) w terenie 2a.MN do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu jako parkingu na nie więcej niż 100 miejsc postojowych, z obowiązkiem oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków zimozielonych. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60% powierzchni każdej działki;
- 7) obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego w terenie oznaczonym symbolem 2.MN;
- 8) w części terenów oznaczonych symbolami 8 MN, 9 MN, 11 MN i 12 MN położonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących;
- 9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych

oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **18.MN - pow. 0,14 ha, 20.MN - pow. 0,38 ha, 21.MN - pow. 0,67 ha, 22.MN - pow. 2,23 ha, 23.MN - pow. 0,52 ha, 24.MN - pow. 5,35 ha, 24a.MN - pow. 2,98 ha, 25.MN - pow. 0,89 ha, 26.MN - pow. 1,72 ha, 27.MN - pow. 0,99 ha, 28.MN - pow. 0,05 ha, 29.MN - pow. 1,11 ha, 30.MN - pow. 1,88 ha, 31.MN - pow. 2,04 ha, 32.MN - pow. 1,83 ha, 32a.MN - pow. 0,10 ha, 32b.MN - pow. 0,20 ha, 33.MN - pow. 0,82 ha, 34.MN - pow. 1,45 ha, 35.MN - pow. 1,45 ha, 36.MN - pow. 1,30 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m² dla realizacji budynków mieszkalnych i szerokość nie mniejsza niż 16 m;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1500 m² i szerokość poniżej 16 m;
- 3) w wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 4) obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
- 5) utrzymuje się z obowiązkiem ochrony, willę „Zaosie” w Desznie wraz z otoczeniem (strefa ochrony konserwatorskiej w granicach działki - 1a.KR), obiekt wpisany do rejestru zabytków WKZ księga A - 97/86;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków zimozielonych. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60% powierzchni każdej działki;
- 7) w części terenów oznaczonych symbolem 23 MN, położonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących;
- 8) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

3. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **37.MN - pow. 0,37 ha, 38.MN - pow. 1,15 ha, 39.MN - pow. 0,37 ha, 40.MN - pow. 0,53 ha, 41.MN - pow. 0,70 ha, 42.MN - pow. 0,21 ha, 43.MN - pow. 0,16 ha, 44.MN - pow. 0,15 ha, 45.MN - pow. 0,59 ha, 45a.MN - pow. 0,61 ha, 46.MN - pow. 3,53 ha, 47.MN - pow. 1,49 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m² dla realizacji budynków mieszkalnych i szerokość nie mniejsza niż 16 m;

- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1500 m² i szerokość poniżej 16 m;
- 3) w wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 4) obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
- 5) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków zimozielonych. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 50% powierzchni każdej działki;
- 6) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY WILLOWEJ

§ 11. 1. Tereny istniejącej zabudowy willowej, oznaczone symbolami: **1.MNw - pow.0,40 ha, 2.MNw - pow.0,08 ha, 3.MNw - pow.0,15 ha, 4.MNw - pow.1,24 ha, 5.MNw - pow.0,73 ha, 6.MNw - pow.0,11 ha, 7.MNw - pow.0,21 ha, 8.MNw - pow.0,21 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i odbudowy, na zasadach określonych w ustaleniach pkt. 4. Obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy istniejących budynków i zakaz zmniejszania istniejącej na działkach powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
- 4) obowiązują następujące zasady przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków mieszkaniowych we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1 MNw do 8 MNw:
 - a) obowiązuje realizacja budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - c) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

- d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarc pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa;
- f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków zimozielonych. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 75% powierzchni każdej działki;
- 7) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

USTALENIA DLA TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

§ 12. 1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1.ML - pow. 1,58 ha, 2.ML - pow. 0,41 ha, 2a.ML - pow. 0,34 ha, 3.ML - pow. 0,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo dla rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m² dla realizacji budynków rekreacji indywidualnej i szerokość nie mniejsza niż 16 m;
- 4) dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1500 m² i szerokość poniżej 16 m;

- 5) powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
- 6) istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt. 7. W terenie 3.ML obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 7) obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących:
- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu rekreacji indywidualnej na nowo wydzielonej działce;
- b) obowiązuje realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
- c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 50° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- f) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 8) dopuszcza się lokalizację parterowych garaży o kubaturze nie większej niż 200 m^3 , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków dla rekreacji indywidualnej. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. W wypadku realizacji budynków wolnostojących, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych z zakazem realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 50° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów czteropłaciowych lub wielopłaciowych;
- 9) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki lub terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków zimozielonych. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 55% powierzchni każdej działki;
- 10) realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na działce;
- 11) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej,

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

§ 13. 1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1.RM - pow. 0,12 ha, 2.RM - pow. 0,33 ha, 3.RM - pow. 0,10 ha, 4.RM - pow. 0,09 ha, 5.RM - pow. 0,38 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo zagrodowe z możliwością wykorzystania dla potrzeb agroturystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - usługi realizowane jako obsługa agroturystyki, za wyjątkiem działek o powierzchni poniżej 1500 m^2 , na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
- 3) powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
- 4) istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt. 6;
- 5) obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych w/w symbolami:
- a) dopuszcza się w zabudowie zagrodowej, realizację drugiego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub dla rekreacji indywidualnej;
- b) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego nowego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
- c) obowiązuje kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub obiektu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 1400 m^3 , budynku związanego z obsługą agroturystyki (mieszkalnego lub usługowego) do 2500 m^3 , a rekreacji indywidualnej do 600 m^3 . Na działkach o powierzchni poniżej 900 m^3 , dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o kubaturze nie większej niż 800 m^3 . Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
- d) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;

- e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- f) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 50^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- h) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa;
- i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja jako obiektów parterowych z poddaszem użytkowym, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze budynków gospodarczych nie większej niż 250 m^3 a garaży o kubaturze nie większej niż 200 m^3 . W/w budynki realizowane będą jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Lokalizację parterowych budynków inwentarskich z poddaszem użytkowym dopuszcza się wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem 1.RM. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. W wypadku realizacji budynków wolnostojących, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych z zakazem realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 50^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów czteropółaciowych lub wielopółaciowych;
- 7) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków zimozielonych. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 55% powierzchni każdej działki;
- 8) realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na działce (w tym 1-no w garażu), a w wypadku realizacji funkcji agroturystycznej obowiązek realizacji nie mniej niż 3 miejsca;

- 9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZANEJ

§ 14. 1. Tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami: **1.MM - pow. 0,25 ha**, **2.MM - pow. 1,49 ha**, **3.MM - pow. 1,31 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne i drobna wytwórczość;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, w tym budynki gospodarcze i garaże. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na działce;
- 3) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego, za wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, których wysokość nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość w kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- 4) powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki przy lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej - 30%;
- 5) w zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących, obowiązuje:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 30^0 - 40^0 dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, a 30^0 - 50^0 dla budynków mieszkalnych;
 - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt;
- 7) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja jako obiektów parterowych

z poddaszem użytkowym, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze budynków gospodarczych nie większej niż 250 m³ a garaży o kubaturze nie większej niż 200 m³. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. W wypadku realizacji budynków wolnostojących, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych z zakazem realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połączenia pomiędzy 30⁰ - 50⁰ i kolorystyce pokrycia połączeń dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów czteropłociowych lub wielopłociowych;

- 8) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych - nie mniej niż 20 mp/ 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 9) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych, obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.
- 10) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków zimozielonych. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 50% powierzchni każdej działki.
- 11) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA USŁUGOWA

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY UZDROWISKOWEJ

§ 15. 1. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **1.Uz/2.KR - pow. 0,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) utrzymuje się szpital uzdrowiskowy „Gozdawa” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem jego ochrony, w tym formy zabytkowych budynków. Obowiązuje wykonywanie przy zabytkach nieruchomości prac konserwatorskich i restauratorskich o charakterze zachowawczym;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej

zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie nie mniej niż 75% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

2. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **1a.Uz - pow. 0,27 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - pensjonat z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) w zakresie kształtowania architektury budynku obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połączenia pomiędzy 30⁰ - 50⁰ i kolorystyce pokrycia połączeń dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połączeń dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połączenia dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połączenia dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 5) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie nie mniej niż 75% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

- 6) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej, poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu.

3. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **2.Uz - pow. 0,18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako administracja uzdrowiska;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się willę „Biały Orzeł” wraz z otoczeniem;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, z dopuszczeniem rozbudowy budynku istniejącego;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
- 6) obowiązuje uwzględnienie kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 75% powierzchni terenu;
- 7) dopuszcza się realizację małej architektury nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 8) dopuszcza się realizację nie mniej niż 7 miejsc postojowych;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej.

4. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolami **3.Uz - pow. 8,79 ha** i **3a.Uz - pow. 5,25 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i pensjonaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne związane z obsługą funkcji uzdrowiskowych i zieleni urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych typu: hotele, ośrodki odnowy biologicznej oraz o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, kawiarnie, a także obiekty socjalno - administracyjne i towarzyszące zabudowie uzdrowiskowej;
- 4) obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 5000 m² dla realizacji zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i pensjonatów oraz nie mniejsza niż 3000 m² dla realizacji usług komercyjnych związanych z obsługą funkcji uzdrowiskowych;
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:

- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie pastelowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, pola dla minigolfa, placów zabaw dla dzieci, basenów kąpielowych krytych i otwartych, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.
- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 8) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 60% powierzchni działki, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) obowiązek realizacji do 50 miejsc postojowych w każdym z terenów;
- 10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

5. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **4.Uz/1.KR - pow. 0,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się sanatorium „Krakus” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem jego ochrony, w tym formy zabytkowego budynku. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomości o charakterze zachowawczym;

- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej.

6. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **5.Uz/1.KR - pow. 0,34 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się willę „Opatrzność” i sanatorium „Gołabek” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem ich ochrony, w tym formy zabytkowych budynków. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej.

7. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **5a.Uz/1.KR - 0,16 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako pensjonat z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) w zakresie kształtowania architektury budynku obowiązuje:

- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 5) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie w terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 6) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej.

8. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **6.Uz/1.KR - pow. 0,50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się sanatorium „Teresa” i sanatorium „Pogoń” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem ich ochrony, w tym formy zabytkowych budynków. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;

- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej.

9. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **7.Uz/1.KR - pow.0,37 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowskiego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się szpital uzdrowski „Eskulap” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem ochrony budynku zabytkowej kotłowni. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy;
- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

10. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **8.Uz/1.KR - pow. 0,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakład przyrodolecznicy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się budynek „Fizykoterapii” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem ochrony. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;

- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy;
- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

11. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **9.Uz/1.KR - pow. 0,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako pijalnia wód mineralnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się budynek pijalni wraz z otoczeniem i źródłami wód mineralnych: Celestynka, Tytus i Klaudynka (w granicach działki), z obowiązkiem ochrony budynku zabytkowej pijalni. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy;
- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

12. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **10.Uz/2.KR - pow. 0,18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowskiego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się szpital uzdrowski „Krystyna” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem ochrony zabytkowego budynku. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;

- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy;
- 5) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 6) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

13. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **11.Uz/2.KR - pow. 0,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady leczenia uzdrowskiego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) w zakresie kształtowania architektury budynku obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 5) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

- 6) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

14. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **12.Uz/2.KR - pow. 0,98 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady leczenia uzdrowskiego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się istniejący budynek wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem ochrony zabytkowych budynków. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomości o charakterze zachowawczym;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia małej architektury nawiązujące do charakteru zabytkowej zabudowy, urządzone miejsce na ognisko itp.

- 5) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 6) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

15. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **13.Uz - pow. 1,70 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady leczenia uzdrowskiego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) istniejące budynki, w tym szpital uzdrowski „Polonia” wraz z otoczeniem (w granicach działki) utrzymuje się, z możliwością rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 6;
- 4) dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne związane z funkcją uzdrowską;
- 5) dopuszcza się realizację nowych budynków związanych z zabudową uzdrowską;
- 6) w zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy nadbudowie lub rozbudowie istniejących obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków w kalenicy

- nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 - 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia małej architektury nawiązujące do charakteru zabytkowej zabudowy, urządzone miejsce na ognisko itp.
- 8) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i drogi wewnętrznej;
16. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **14.Uz/1 KR - pow. 0,82 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowskiego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) utrzymuje się sanatorium „Zofia” i sanatorium „Maria” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem ich ochrony, w tym formy zabytkowych budynków. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu;
- 7) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;
17. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **15.Uz/1.KR - pow. 1,90 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowskiego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzonej;
- 3) utrzymuje się istniejący zabytkowy budynek „Leliwa” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem jego ochrony. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;
- 4) dopuszcza się realizację nowych budynków związanych z zabudową uzdrowską, w tym Dom Zdrojowy;
- 5) w zakresie kształtowania architektury nowych budynków obowiązuje:
- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 - 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, zadaszone amfiteatr (muszla koncertowa) ze stałymi miejscami do siedzenia na nie więcej niż 1000 osób i powierzchni użytkowej sceny nie większej niż 150 m², obiekty i urządzenia małej architektury nawiązujące do charakteru zabytkowej zabudowy, urządzone miejsce na ognisko itp.
- 7) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;

18. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **16.Uz - pow. 0,30 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowskiego a;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) istniejące sanatorium „Staś” utrzymuje się, z możliwością rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 5;
- 4) dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 5) w zakresie kształtowania architektury, przy nadbudowie lub rozbudowie budynku obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem

miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa;

- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia małej architektury nawiązujące do charakteru zabytkowej zabudowy, urządzone miejsce na ognisko itp.;
- 7) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

19. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolem **17.Uz - pow. 2,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowskiego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) utrzymuje się szpital uzdrowski „Ziemowit” wraz z otoczeniem w granicach działki, z możliwością jego odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5. Przy wykonywaniu robót budowlanych, obowiązuje zakaz nadbudowy czterokondygnacyjnego obiektu. Nie dotyczy to robót budowlanych mających na celu zmianę wyrazu architektonicznego budynku, zmierzających do nadania mu cech architektury regionalnej m.in. poprzez nadbudowę dachu. Przy rozbudowie istniejącego budynku dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku. Powierzchnia rozbudowy musi zapewnić utrzymanie 75% powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) dopuszcza się realizację nowych budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 5;
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
 - a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna

szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- c) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy;
- 8) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

20. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **18.Uz - pow. 1,42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się sanatorium „Anna” wraz z otoczeniem (w granicach działki z możliwością jego nadbudowy, odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 4.;
- 4) w zakresie kształtowania architektury budynku obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołąciowych lub wielopołąciowych o kącie nachylenia połąci pomiędzy 30⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połąci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygląków dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej

lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
- 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 7) obowiązuje ochrona źródeł wód mineralnych;
- 8) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

21. Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem **19.Uz - pow. 1,12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) utrzymuje się sanatorium „Stomil” wraz z otoczeniem w granicach działki, z możliwością jego przebudowy lub rozbudowy. Przy wykonywaniu robót budowlanych obowiązuje zakaz nadbudowy czterokondygnacyjnego obiektu. Nie dotyczy to robót budowlanych mających na celu zmianę wyrazu architektonicznego budynku, zmierzających do nadania mu cech architektury regionalnej m.in. poprzez nadbudowę dachu. Powierzchnia rozbudowy musi zapewnić utrzymanie 75% powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących. Obowiązuje poprawa estetyki wykończenia budynków;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;

22. Tereny zabudowy uzdrowskiej, oznaczone symbolami **20.Uz - pow. 5,69 ha** i **20a.Uz - pow. 1,65 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowskiego i pensjonaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne związane z obsługą funkcji uzdrowskich i zieleni urządzonej z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych typu: hotele, ośrodki odnowy biologicznej oraz o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, kawiarnie, a także budynki socjalno - administracyjne i towarzyszące zabudowie uzdrowskiej;
- 4) obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 5000 m² dla realizacji zakładów lecznictwa uzdrowskiego i pensjonatów oraz nie mniejsza niż 3000 m² dla realizacji usług komercyjnych związanych z obsługą funkcji uzdrowskich;
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, pola dla minigolfa, placów zabaw dla dzieci, basenów kąpielowych krytych i otwartych, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 8) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 60%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, jako wolnostojącej lub wbudowanej;
- 10) obowiązek realizacji do 50 miejsc postojowych w każdym z terenów;
- 11) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

§ 16. 1. Tereny zabudowy usługowej - sakralnej, oznaczone symbolem **UPr/1.KR - pow. 0,31 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomych o charakterze zachowawczym;
- 5) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 55%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 6) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;

2. Tereny zabudowy usługowej (usługi hotelarskie), oznaczone symbolami: **1.Uh - pow. 0,14 ha**, **2.Uh - pow. 0,16 ha**, **3.Uh - pow. 0,13 ha**, **4.Uh - pow. 0,18 ha**, **5.Uh/2.KR - pow. 0,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie, realizowane jako pensjonaty i hotele;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz urządzenia i obiekty sportowo - rekreacyjne;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości, za wyjątkiem gastronomii dla obsługi usług hotelarskich;

- 4) obiekty mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
 - 5) powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 - 6) istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 7;
 - 7) obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków pensjonatowych i hotelowych oraz mieszkaniowych jednorodzinnych, a także rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących:
 - a) realizacja pensjonatów, hoteli i budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
 - b) obowiązuje realizacja hoteli do trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Dla pensjonatów i budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się realizację wyłącznie dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości hoteli;
 - c) wysokość hoteli nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, budynków pensjonatowych - 12 metrów, a budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - 9 metrów. Obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących hoteli o wysokości powyżej 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - d) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków i nadbudowy budynków istniejących w terenie oznaczonym symbolem 5.Uh/2.KR na działce willi „Niespodzianka”;
 - e) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - 8) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.;
 - 9) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych z poddaszem użytkowym o kubaturze nie większej niż 250 m^3 i garaży o kubaturze nie większej niż 200 m^3 , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. W wypadku realizacji budynków wolnostojących, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych z zakazem realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 50^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów czteropółaciowych lub wielopółaciowych;
 - 10) obowiązuje uwzględnienie na każdej działce kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 55% powierzchni każdej działki;
 - 11) obowiązuje realizacja miejsc postojowych nie mniej niż 5 na każdej z nowo wydzielonych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych wyłącznie dla budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinne.
 - 12) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.
3. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolami: **1.U - pow. 0,11 ha** i **2.U - pow. 0,27 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi związane ze sportami zimowymi. W terenie 1.U, górna stacja wyciągu narciarskiego w terenie 2.U, dolna stacja wyciągu narciarskiego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - park leśny;
 - 3) obowiązuje utrzymanie nie mniej niż 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, jako parku leśnego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług gastronomicznych w terenie 2.U oraz w terenach 1.U i 2.U zaplecza technicznego dla usług komercyjnych typu: dolna i górna stacja kolei krzeselkowej z obiektami towarzyszącymi (pompy, transformatory, sterownie, awaryjne zasilanie itp.), pomieszczenia GOPR, pomieszczenie dla operatora z zapleczem technicznym, kasy biletowe, szkolka narciarska, serwis narciarski, budynki socjalno - administracyjne i techniczne dla obsługi terenów narciarskich, sportowo - rekreacyjnych, budynków dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia, realizacji funkcji narciarskich i utrzymania stoków, punktu tankowania ratraków itp. Funkcje te mogą być realizowane w formie budynków wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o łącznej powierzchni zabudowy do 800 m^2 ;

- 5) obowiązek realizacji usług gastronomicznych jako budynku parterowego z dopuszczeniem wykorzystania poddasza na cele użytkowe. Wysokość budynku nie może przekroczyć w kalenicy 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- 6) w terenie 2.U dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego pełniącego rolę polderu zalewowego na wypadek zagrożenia powodziowego oraz dla potrzeb śnieżenia na zasadach uzgodnionych z zarządcą cieków. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika oraz zagospodarowanie i zainwestowanie związane z funkcją rekreacyjną oraz pozyskiwaniem energii odnawialnej (elektrownie wodne);
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń i budowli służących ochronie akustycznej terenów;
- 8) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 2.U realizację, nie mniej niż 20 miejsc postojowych;
- 9) Dostęp do terenu z nie wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej w miejscowości Posada Górna.

4. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) - centrum usługowe Rymanowa Zdroju, oznaczone symbolami: **3.U - pow. 0,37 ha, 4.U - pow. 0,22 ha i 5.U - pow. 0,30 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi publiczne i miejsca postojowe;
- 3) obowiązuje realizacja budynków usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego wsi;
- 4) istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 9;
- 5) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 9;
- 6) dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, bank, kultura, administracja, turystyka itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej;
- 7) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 8) popuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 9) w zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących, obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połaci 35⁰ -45⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;

- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarcie pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 10) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 11) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej i dojazdowej;
- 12) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

5. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **6.U/1.KR - pow. 0,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne, realizowane jako kawiarnia uzdrowska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) utrzymuje się kawiarnię „Zielony Domek” wraz z otoczeniem (w granicach działki), z obowiązkiem jego ochrony. Obowiązuje wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach nieruchomości o charakterze zachowawczym;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy;
- 6) obowiązuje ochrona drzewostanu i uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

6. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **7.U - pow. 0,22 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - zaplecze techniczne uzdrowiska;
- 3) istniejące budynki i ich przeznaczenie, w tym obiekty budowlane istniejącej gazowej stacji paliw utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 7. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
- 4) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 7;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) w zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących, obowiązują:
- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłociowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.
7. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **8 U - pow. 0,25 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej i miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 7;
- 4) dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 3000 m² dla realizacji usług;
- 8) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązują:
- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłociowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
- c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 55%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 10) w części terenów położonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących;
- 11) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;

12) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

8. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) - centrum usługowe Rymanowa Zdroju, oznaczone symbolem **9.U - pow. 1,92 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi publiczne i miejsca postojowe;
- 3) obowiązuje realizacja budynków usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego miejscowości Rymanów;
- 4) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 8;
- 5) dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, bank, poczta, kultura, zdrowie i opieka społeczna, budynki służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, administracja, turystyka itp. Dopuszcza się lokalizację części mieszkalnej, jako wbudowanej w budynki usługowe;
- 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
- 7) obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 3000 m² dla realizacji usług;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 9) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połaci 35⁰ - 45⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

10) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 55%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

11) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;

12) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej i dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

9. Tereny sportu i rekreacji (sporty zimowe), oznaczone symbolem **UTs - pow. 1,21 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportów zimowych z infrastrukturą narciarską;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - tereny rolne, łąki i pastwiska;
- 3) dopuszcza się realizację trasy narciarskiej;
- 4) dopuszcza się realizację instalacji sztucznego śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich;
- 5) obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu prac ziemnych;
- 6) obowiązuje zabezpieczenia stoku przed erozją.

10. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **1.US - pow. 2,62 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny sportowo - rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzonej;
- 3) istniejące obiekty budowlane - boisko sportowe i baseny kąpielowe z zapleczem utrzymuje się;
- 4) dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 5) dopuszcza się realizację basenów krytych z obiektami towarzyszącymi oraz jednego budynku o funkcji socjalno - administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowo - rekreacyjnych, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 6;
- 6) w zakresie kształtowania architektury budynków za wyjątkiem basenów krytych oraz przy budowie budynku o funkcji socjalno - administracyjnej obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 70%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
- 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/100 użytkowników.

11. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **2.US - pow. 1,38 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny sportowo - rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) istniejące obiekty budowlane - korty tenisowe z zapleczem utrzymuje się;
- 4) dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, wyłącznie w wypadku wprowadzenia innych usług sportowo - rekreacyjnych;
- 5) dopuszcza się realizację jednego budynku kubaturowego o funkcji socjalno - administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowo - rekreacyjnych, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 7;
- 6) dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko i miejsc do grillowania itp.;
- 7) w zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynku o funkcji socjalno - administracyjnej obowiązują:

- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 70%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
- 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/100 użytkowników.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

§ 17. 1. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolem **3.US - pow. 0,82 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny sportowo - rekreacyjne;
- 2) istniejący obiekt budowlany - boisko sportowe utrzymuje się;
- 3) dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 4) dopuszcza się realizację jednego budynku kubaturowego o funkcji socjalno - administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleniach pkt 4;
- 5) w zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynku o funkcji socjalno - administracyjnej lub realizującego inne cele publiczne obowiązują:

- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych - nie mniej niż 30 mp/100 użytkowników.
2. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolami: **1.UPo - pow. 0,37 ha, 2.UPo - pow. 0,44 ha, 3.UPo - pow. 0,39 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona i urządzenia sportowe;
 - 3) istniejące budynki oświaty, w tym zakład aktywności zawodowej utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 5;
 - 4) dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
 - 5) w zakresie kształtowania architektury, przy rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie budynku obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 16 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- nie może przekroczyć 16 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 60%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.
3. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolem **1.UPi/1.KR - pow. 0,04 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące ochronie przeciwpożarowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
 - 3) istniejący budynek utrzymuje się, z możliwością jego przebudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 5.;
 - 4) dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
 - 5) w zakresie kształtowania architektury budynku, przy przebudowie, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne (za wyjątkiem wieży straży pożarnej), w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu jako użytkowa. Wysokość nowych budynków w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy

35⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 70%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej.

4. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolem **2.UPI - pow. 0,28 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące ochronie przeciwpożarowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi kultury;
- 3) istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 5.;
- 4) dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 5) w zakresie kształtowania architektury, przy nadbudowie, odbudowie lub rozbudowie budynku, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne (za wyjątkiem wieży straży pożarnej), w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu jako użytkowa. Wysokość nowych obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych.

Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 60%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

5. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolem **1.UP - pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona;
- 3) istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 5;
- 4) dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 5) w zakresie kształtowania architektury, przy nadbudowie lub rozbudowie budynku obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna

- szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 60%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **2.UP - pow. 0,69 ha, 2a.UP - pow. 1,01 ha, 3.UP - pow. 0,60 ha, 3a.UP - pow. 1,00 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu 2.up i 2a.up - usługi publiczne, alternatywnie zaplecze techniczne uzdrowiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu 2.up i 2a.up - drobna wytwórczość;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu 3.up i 3a.up - usługi komercyjne z dopuszczeniem mieszkalnictwa;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne terenu 3.UP i 3a.UP - usługi publiczne;
- 5) obowiązuje realizacja budynków usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego miejscowości Rymanów;
- 6) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 10;
- 7) dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, bank, poczta, kultura, zdrowie i opieka społeczna, budynki służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, administracja, turystyka itp. Dopuszcza się lokalizację części mieszkalnej, jako wbudowanej w budynki usług komercyjnych;
- 8) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 10) realizacja budynków na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych. W wypadku wydzielania nowych działek dla zabudowy wolnostojącej obowiązuje wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², a dla zabudowy zwartej – 1000 m²;

- 11) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ - 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 12) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 50%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 13) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 14) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i wewnętrznej.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA TECHNICZNO - PRODUKCYJNA

USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

§ 18. 1. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem **PPn - pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne;
- 3) istniejący budynek - zakład piekarniczo - cukierniczy utrzymuje się, z możliwością jego rozbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 6;
- 4) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 6;

- | | |
|--|--|
| <p>5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;</p> <p>6) obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:</p> <p>a) realizacja dachów jako płaskich lub dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;</p> <p>b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;</p> <p>c) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;</p> <p>d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;</p> <p>7) obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni działki;</p> <p>8) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;</p> <p>9) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.</p> <p>10) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.</p> <p>11) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.</p> | <p>5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;</p> <p>6) obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:</p> <p>a) realizacja dachów jako płaskich lub dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;</p> <p>b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;</p> <p>c) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;</p> <p>d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;</p> <p>7) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;</p> <p>8) obowiązuje uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni działki;</p> <p>9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;</p> <p>10) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;</p> <p>11) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.</p> |
|--|--|

2. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem **1.P - pow. 1,85 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - działalność przemysłowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - obsługa techniczna uzdrowiska;
- 3) istniejące obiekty budowlane wytwórni wody mineralnej „Celestyna” utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt 6;
- 4) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 6;

3. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem **2.P - pow. 0,97 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - obsługa techniczna uzdrowiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - drobna wytwórczość;
- 3) obowiązek ochrony istniejącego ujęcia wody, w granicach bezpośredniej strefy ochronnej;
- 4) opuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 6;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

- 6) obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
- a) realizacja dachów jako płaskich lub dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 8) obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
- 10) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
- 11) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.
4. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem **3 P - pow. 0,43 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne;
 - 3) istniejące budynki zakładu szwalniczego utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych ustaleniach pkt 6;
 - 4) dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 6;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
 - 6) obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 8) obowiązuje uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 10) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
- 11) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.
5. Tereny składów i magazynów, oznaczone symbolem **4 P - pow. 0,43 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - składowanie i magazynowanie;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - parkingi;
 - 3) istniejące budynki, w tym socjalno - administracyjne utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych ustaleniach pkt 6;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
 - 5) przy przebudowie istniejących budynków obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

- b) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- c) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 7) obowiązuje uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni działki;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 9) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
- 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

§ 19. 1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDz - pow. 8,87 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej (istniejąca droga wojewódzka Nr 887 Brzozów - Rymanów - Daliowa) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) przystanki komunikacji autobusowej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna;
 - 3) w wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni.
2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1.KDd - pow. 4,49 ha, 28.KDd - pow. 4,22 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - 2) w wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni.
3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **2.KDd - pow. 0,64 ha, 3.KDd - pow. 0,66 ha, 4.KDd - pow. 0,30 ha, 5.KDd - pow. 0,28 ha, 7.KDd - pow. 0,71ha, 10.KDd - pow. 0,46 ha, 13.KDd - pow. 0,23 ha, 14.KDd - pow. 0,89 ha, 16.KDd - pow. 0,22 ha, 26.KDd - pow. 0,23 ha, 27.KDd - pow. 0,29 ha, 29.KDd - pow. 0,13 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
 - b) chodniki;
 - 2) w wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
 - 3) obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 7.KDd., 13.KDd., 14.KDd.
4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **12.KDd - pow. 2,04 ha, 17.KDd - pow. 0,49 ha, 18.KDd - pow. 0,19 ha, 19.KDd - pow. 1,52 ha, 20.KDd - pow. 0,57 ha, 21.KDd - pow. 0,28 ha, 22.KDd - pow. 0,29 ha, 23.KDd - pow. 0,11 ha, 24.KDd - pow. 0,49 ha, 25.KDd - pow. 1,33 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m;
 - b) chodniki;
 - 2) w wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni.
5. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **6.KDd - pow. 0,46 ha, 8.KDd - pow. 0,49 ha, 9.KDd - pow. 0,92 ha, 11.KDd - pow. 0,38 ha, 15.KDd - pow. 0,80 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości 5 m;
- b) chodniki;

2) w wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;

3) obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 6.KDd, 11.KDd.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1.KDW - pow. 0,05 ha, 6.KDW - pow. 0,07 ha, 9.KDW - pow. 0,12 ha, 8.KDW - pow. 0,06 ha, 12.KDW - pow. 0,29 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m;
- b) chodniki;

2) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości 5 m,

3) obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolami 9.KDW. i 12.KDW.

7. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **2.KDW - pow. 0,56 ha, 3.KDW - pow. 0,11 ha, 4.KDW - pow. 0,14 ha, 5.KDW - pow. 0,45 ha, 7.KDW - pow. 0,21 ha, 10.KDW - pow. 0,23 ha, 14.KDW - pow. 0,13 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
- b) chodniki;

2) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości 5 m,

3) obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 7.KDW, 10.KDW.

8. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **11.KDW - pow. 0,04 ha, 13.KDW - pow. 0,02 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
- b) chodnik;

2) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości 5m.

9. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **1.KX.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągów pieszych o min. szerokości 1,5 m.

10. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **2.KX.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji ciągów pieszo - jezdnych o min. szerokości 4,0 m.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

§ 20. 1. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **1.KS - pow. 0,32 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) możliwość realizacji nie więcej niż 50 miejsc postojowych;

2) istniejące budynki związane z obsługą komunikacji autobusowej utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy. Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;

3) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:

a) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

4) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy zbiorczej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;

5) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **2.KS - pow. 0,15 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) możliwość realizacji nie więcej niż 40 miejsc postojowych;

2) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;

3) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto - krzewiastej;

4) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

3. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **3.KS - pow. 0,08 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) możliwość realizacji nie więcej niż 15 miejsc postojowych;
- 2) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 3) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto - krzewiastej;
- 4) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

4. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **4.KS - pow. 0,19 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejący parking na nie więcej niż 40 miejsc postojowych, dla obsługi miejsc sanatoryjnych w obiektach znajdujących się w terenach oznaczonych symbolami 15 Uz/1KR, 16 Uz, 17 Uz, 18 Uz;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę wewnętrzną, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 4) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

5. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **5.KS - pow. 0,25 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) istniejący parking na nie więcej niż 50 miejsc postojowych, dla obsługi miejsc sanatoryjnych w obiektach znajdujących się w terenach oznaczonych symbolami 13 Uz i 14 Uz/1 KR;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę dojazdową, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 5) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

6. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **6.KS - pow. 0,39 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) możliwość realizacji nie więcej niż 50 miejsc postojowych;
- 2) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;

3) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto - krzewiastej;

4) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

ROZDZIAŁ VI USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

§ 21. 1. Tereny istniejących ujęć wody pitnej, oznaczone symbolem **1.WZ - pow. 0,36 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejące ujęcia wody (źródła, studnie i zbiorniki) utrzymuje się wraz ze strefami ochrony ujęć wód ustanowionymi stosownymi decyzjami:
 - a) ujęcie wody na potoku Czarnym w Rymanowie Zdroju i studnia obok sanatorium „Leliwa” - dec. Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie z dnia 30.06.1975 r., znak: L.RLS-GW-WP-053/27/75 i pozwolenie wodno - prawne z dnia 18.07.2000 r., znak: OSR-6223/7/2000;
 - b) ujęcia wody podziemnej ze studni głębinowych dla potrzeb Rozlewni Wód Mineralnych w Desznie - pozwolenie wodno - prawne wydane przez Urząd Wojewódzki w Krośnie dnia 20.01.1998 r., znak: OS-II-6210/117/97;
 - c) ujęcia wód słodkich (gospodarczych): „nad Teresą” „nad Godawą”, „nad Kotłownią c. o.” „nad Leliwą”, „nad Zielonym Domkiem” - dec. Starostwa Powiatowego w Krośnie z dnia 29.06.2001 r., znak: OSR - 6223/9/01;
 - d) ujęcia wody podziemnej „Hubin” dla potrzeb Zakładu produkcji Wód w Desznie - pozwolenie wodno - prawne wydane przez Urząd Wojewódzki w Krośnie 27.03.1998 r., znak: OS-II-6210/19/98.
 - e) ujęcie wody „Pod Kamieniółmem”, zlokalizowane obok budynku sanatoryjno - turystycznego „Stomil” - pozwolenie wodno - prawne wydane przez Starostwo Powiatowe w Krośnie dnia 29.06.2001 r., znak: OSR-6223/1/01;
- 2) na terenie bezpośrednich stref ochronnych ujęć wód, zabrania się jakiegokolwiek użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód. Na terenie w/w stref należy odprowadzić wody opadowe w sposób aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody i zagospodarować je zielenią;
- 3) na terenie pośrednich stref ochronnych przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zakazy: wprowadzania ścieków do ziemi, wydobywania piasku, kamienia i innych materiałów, wykonywania rowów melioracyjnych i wykopów wodnych, lokalizacji cmentarzy i grzebania zwierząt, budowy dróg publicznych, urządzania parkingów i obozowisk, lokalizacji nowych ujęć wody;

2. Tereny ujęć wód mineralnych, oznaczone symbolem **2.WZ - pow. 0,03 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejące odwierty wód mineralnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, utrzymuje się;
 - a) odwiert „Rymanów Zdrój 1”;
 - b) odwiert „Rymanów Zdrój 2”;
 - c) odwiert „Rymanów Zdrój 4”;
 - d) odwiert „Rymanów Zdrój - 5”;
 - e) odwiert „Rymanów Zdrój 6”;
 - f) źródła „Tytus”, „Klaudia” i „Celestyna”;

- 2) na terenie stref ochronnych ujęć wód, zabrania się jakiegokolwiek użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód;
- 3) dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi wewnętrznej.

3. Tereny ogólnodostępnych ujęć wód mineralnych, oznaczone symbolem **3.WZ**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejące ujęcia, utrzymuje się.

4. Tereny przepompowni wody mineralnej, oznaczone symbolem **4.WZ - pow. 0,22 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejący zakład oraz odwiert wody mineralnej utrzymuje się, z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;
- 2) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

5. Tereny istniejących ogólnodostępnych źródeł wody pitnej, oznaczone symbolem **5.WZ**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejące ujęcia, utrzymuje się.

6. Tereny zbiorników wody pitnej, oznaczone symbolem **6.WZ**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejące zbiorniki utrzymuje się;
- 2) na terenie strefy ochronnej, zabrania się jakiegokolwiek użytkowania gruntów do celów nie związanych z użytkowaniem zbiorników wody pitnej i nie związanych z ich obsługą;

7. Tereny zbiorników wody mineralnej, oznaczone symbolem **7.WZ**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejące zbiorniki utrzymuje;

- 2) na terenie strefy ochronnej, zabrania się jakiegokolwiek użytkowania gruntów do celów nie związanych z użytkowaniem zbiorników wody mineralnej i nie związanych z ich obsługą;

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ELEKTROENERGETYKI

§ 22. 1. Tereny stacji trafo, oznaczone symbolami: **1.E - pow. 0,08 ha, 2.E - pow. 0,31 ha, 3.E - pow. 0,006 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejące stacje trafo, utrzymuje się;
- 2) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW TELEKOMUNIKACJI

§ 23. 1. Tereny stacji przekaźnikowej (nadajnik radiowo - telewizyjny), oznaczone symbolem **T - pow. 0,07 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) utrzymuje się istniejącą stację z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;
- 2) dostęp do terenu nie wyznaczoną na rysunku planu drogą rolno - leśną, z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW CIEPŁOWNICTWA

§ 24. 1. Tereny kotłowni, oznaczone symbolem **C - pow. 0,22 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) istniejącą kotłownię, utrzymuje się;
- 2) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

DZIAŁ III PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 25. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. 15% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: MN, MNw, MM, ML, U, Uh, Uz, US, UP, P, PPN.;

2. 0% dla terenów pozostałych.

§ 26. Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem, zgodnie z art. 34 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

§ 27. 1. Sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy; określone są w Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony jest w Załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

§ 30. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rymanów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Rymanowie

Marian Niemczyk

Wydawca: Wojewoda Podkarpacki

Redakcja: Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie, Wydział Prawny i Nadzoru
Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15, pok. 234 i 245, tel. (017) 867 1245 lub (017) 867 1234
e-mail: redakcja@rzeszow.uw.gov.pl

Skład komputerowy: Zakład Usług Informatycznych Wojewódzkiego Ośrodka Informatyki – TBD w Rzeszowie
ul. Grunwaldzka 15, tel. (017) 867 1226, pok. 226
e-mail: dziennik@uw.rzeszow.pl

Druk: Zakład Obsługi Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie
Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15, tel. (017) 867 1020, pok. 20

- **Prenumerata i rozpowszechnianie** Dzienników Urzędowych Województwa Podkarpackiego: Dział Kadr i Organizacji Zakładu Obsługi PUW w Rzeszowie,
tel.: (017) 867 1363, pok. 363
- Zbiory Dzienników Urzędowych wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Wydziale Prawnym i Nadzoru, w pokoju 245 w godzinach pracy Urzędu.

Tłoczono z polecenia Wojewody Podkarpackiego z dnia 19 października 2006 r.
