

1.11. Zasady urbanistyczno – architektoniczne kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:

MW; MN; MN,U; MN,MR,U; MR,MN,U; MR,MN; MN,MP; MP; ML;
MZ – ustalenia:

1) Zalecane powierzchnie i szerokości działek:

- a) do zabudowy jednorodzinnej
 - powierzchnia od 800 do 1000m²
 - szerokość działki – min. 20m
- b) do zabudowy jednorodzinnej z usługami komercyjnymi
 - powierzchnia od 1000 do 1500m²
 - szerokość działki – min. 20m
- c) do zabudowy zagrodowej
 - powierzchnia od 2000 do 2500m²
 - szerokość działki – min. 25m
- d) do zabudowy zagrodowej z usługami komercyjnymi
 - powierzchnia od 2500 do 3000m²
 - szerokość działki – min. 30m
- e) do zabudowy pensjonatowej
 - powierzchnia od 2000 do 3000m²
 - szerokość działki – min. 30m
 - drugim zalecanym miernikiem jest wskaźnik w zabudowie pensjonatowej wynoszący 20 m² pow. zieleni na kuracjusza lub wypoczywającego;
- f) do zabudowy letniskowej
 - powierzchnia od 1500 do 2000m²
 - szerokość działki – min. 20m
- g) zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwa zbiorowego – powierzchni działek nie wyznacza się, określa się wskaźnik gęstości zaludnienia netto 250 mieszkańców na 1ha. Ponadto min. 25% pow. terenu powinno być urządzone pod tereny zielone – biologicznie czynne.

2) Dopuszczalne do zabudowy powierzchnie działek:

- a) zabudowa jednorodzinna i zabudowa jednorodzinna z usługami komercyjnymi – do 30% powierzchni zabudowanej, zachowując resztę jako biologicznie czynną – 70%,
- b) zabudowa zagrodowa i zagrodowa z usługami komercyjnymi – do 40% powierzchni zabudowanej, zachowując resztę jako biologicznie czynną – 60%,
- c) zabudowa pensjonatowa i letniskowa – do 30% powierzchni zabudowanej – pozostała biologicznie czynna – 70%,
- d) zaleca się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzewostanów na zalesionych działkach.

3) Zasady architektoniczne kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych i regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych i posiadać wysokie walory architektoniczne i użytkowe,
- b) zabudowa mieszkalna, pensjonatowa i usługowa powinna wytworzyć styl architektoniczny uzdrowiska poprzez stosowanie wysokich naczółkowych dachów z facjatami i lukarnami, a także zabudowy podcieniowej na drewnianych słupach