DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 grudnia 2012 r.

Poz. 3033

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2012-12-10 08:33:56

UCHWAŁA NR XXVI/264/2012
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 24 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój.

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, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/313/2005 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 października 2005 r., zmienionej uchwałą Nr VIII/76/2007 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 30 maja 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój przyjętym uchwałą Nr XLVI/377/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 r., zmienionym uchwałą Nr XLVI/377/2006 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 1 marca 2006 r. i uchwałą Nr XXXVIII/319/2009 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój dla obszaru dzielnicy uzdrowiskowej, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 211,42 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój dla obszaru dzielnicy uzdrowiskowej (w skali 1:2000);
2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) budynki istniejące;
7) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
8) budynki o niskich walorach przestrzennych;
9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;
10) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy;
11) granica parku zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków;
12) granica strefy ochrony konserwatorskiej „K”;
13) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”;
14) granica strefy ochrony uzdrowiskowej „A” i „B”;
15) granica obszaru ochrony górniczej;
16) granica OCHK „Pojezierze Drawskie”;
17) granica obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”.

Rozdział 2

§ 2. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:
1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
3) MW,Ut - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
4) MW,Uz - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego;
5) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
7) MN,Ut - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
8) U - tereny zabudowy usługowej;
9) U,ZP - teren usług, tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
10) Uk - teren zabudowy usług kultury;
11) Uz - teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego;
12) Uz,U - teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usługowej;
13) Uz,Uk - teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług kultury;
14) Uz,ZP,Ut - teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren zabudowy usług turystyki;
15) Uz,Ut - teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki;
16) Ut,U - teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usługowej;
17) Ut,US - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
18) KP,ZP - teren placu publicznego, teren zieleni urządzonej (skwery, zieleńce);
19) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
20) ZP - teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
21) ZP,US - teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren sportu i rekreacji;
22) ZP,Kp - teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren parkingów;
23) R - teren rolniczy;
24) KDg - teren ulic publicznych klasy głównej;
25) KDz - teren ulic publicznych klasy zbiorczej;
26) KDl - teren ulic publicznych klasy lokalnej;

27) KDd - teren ulic publicznych klasy dojazdowej;

28) KDW - teren ulic wewnętrznych;

29) KDWp - teren ulic wewnętrznych - ciągi piesze;

30) KDr - teren ścieżek rowerowych.

2. Na wszystkich terenach usług turystycznych oznaczonych symbolem Ut nakazuje się lokalizowanie wysokostandardowych usług turystycznych związanych z obsługą funkcji uzdrowiskowej tj. zabudowę pensjonatową lub hotelową, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; zakazuje się realizacji pól biwakowych i campingowych oraz lokalizacji domków turystycznych i campingowych.

3. Na wszystkich terenach usług zdrowia w tym lecznictwa uzdrowiskowego oznaczonych symbolem Uz oraz terenach zabudowy usługowej turystyki oznaczonych symbolem Ut, dopuszcza się lokalizację wbudowanego mieszkania dla właściciela lub mieszkania służbowego.

4. Na terenach MN,Ut przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i/lub jednego budynku pensjonatowego.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej zabudowy uzdrowiskowo-kurortowej oraz wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, właściwej dla historycznego rozwoju i charakteru przestrzeni miasta Połczyn-Zdrój;

2) funkcje uzdrowiskowe i turystyczne winny być realizowane w oparciu o dotychczasową historyczną zabudowę służącą tej funkcji, jak i adaptację zabudowy o innych funkcjach oraz poprzez realizację nowej reprezentacyjnej zabudowy (w tym zespołów budynków);

3) wyznaczone nowe tereny dla funkcji usługowych i turystycznych winny tworzyć zespoły, kwartały zabudowy z obrzeżną lokalizacją głównych budynków uzdrowiskowych;

4) na rysunku planu określono lokalizację nowego reprezentacyjnego placu zdrojowego (46KP,ZP), który winien być otoczony wielofunkcyjną zabudową z przewagą funkcji uzdrowiskowych (np. „dom zdrojowy”, pijalnie wód, leżakownie itp., kawiarnie itp.);

5) przestrzenie publiczne tj. ulice, place, parki, skwery i zieleńce winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp.;

6) w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 wysokość istniejących i rozbudowywanych budynków wyrażono w kondygnacjach, natomiast dla noworealizowanych budynków oprócz liczby kondygnacji określono maksymalną wysokość w metrach;

7) nową zabudowę lub rozbudowę budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, przy czym obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków głównych, natomiast dla budynków pomocniczych (garażowych i gospodarczych) obowiązująca linia zabudowy stanowi linię nieprzekraczalną;

8) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,

   b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,

   c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 1,5 m; linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;

9) ustala się wysokość nowych budynków pomocniczych tj. garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja (i ewentualnie poddasze nieużytkowe), przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5 m od poziomu terenu;

10) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się lokalizację zabudowy pomocniczej wyłącznie w zabudowie oficynowej o wysokości kalenicy lub okapu nie większej niż wysokość kalenicy lub wysokość okapu budynku do którego oficyna będzie przybudowana i nie niższej niż 6 m;

11) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, zabudowę pomocniczą realizować: w odsunięciu od linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż połowa długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki;

12) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży i obiektów gospodarczych;

13) dla budynków zlokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
   a) obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji rzutu poziomego, nawiązujących do historycznych, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu z zastrzeżeniem,
   b) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiekcie o walorach zabytkowych - nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym obiekcie zabytkowym położonym na tym samym terenie,
   c) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach bez wartości zabytkowych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia na obiekcie o walorach zabytkowych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanym w obrębie terenu na którym jest sytuowany lub poza tym terenem,
   d) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiektach bez wartości zabytkowych nakazuje się nawiązanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia na obiekcie o walorach zabytkowych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanym w obrębie terenu, na którym jest sytuowany lub poza tym terenem zgodnie ze wskazaniem w ustaleniach szczegółowych,
   e) dopuszcza się przebudowę elewacji frontowych budynków nie będących zabytkami zmieniającą geometrię otworów okiennych i drzwiowych na potrzeby nowych funkcji wyłącznie w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie, ujednolicenie architektonicznie i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej - parteru,
   f) w zakresie kolorystyki budynków ustala się nawiązanie do oryginalnej historycznej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
   g) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.,
   h) zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku;
14) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówko podobnym, przy czym na terenach położonych w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków zakazuje się stosowania materiałów dachówkopodobnych;
15) na rysunku planu oznaczono budynki o niskich walorach przestrzennych, dla których ustala się rehabilitację, waloryzację przestrzenną lub rozbiórkę;
16) dla całego terenu objętego planem ustala się likwidację tymczasowych oraz zakaz lokalizowania nowych pawilonów handlowych i gastronomicznych (w tym przyczep), oraz tymczasowych hal namiotowych;
17) budynki o niskich walorach przestrzennych zlokalizowane w strefach ochrony konserwatorskiej winny być przebudowywane na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, a ponadto:
   a) dopuszcza się nadbudowę budynków o płaskich dachach o nową kondygnację w ramach poddasza użytkowego z dachami pochyłymi, dwa - lub wielospadowymi lub realizację dachów pochyłych dwu lub wielospadowych,
   b) dopuszcza się rozczłonkowanie elewacji budynków (podział elewacji na szerokości, zróżnicowanie wysokości górnej krawędzi elewacji i dachów z zachowaniem skomponowanego wyglądu architektonicznego) z dostosowaniem parametrów i detalu przebudowywanych budynków do otaczającej zabudowy zabytkowej,
   c) dopuszcza się przybudowanie nowej elewacji składającej się z wysuniętego w stronę ulicy parteru, loggi, balkonów, czy nowych atrakcyjnych ścian osłonowych;
18) ustala się obowiązek przystosowania obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności obiektów publicznych i usługowych, budownictwa pensjonatowego, hotelowego i sanatoryjnego;
19) wyznaczone na rysunku planu tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
20) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej oraz miejskie słupy ogłoszeniowe;

21) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy oraz terenie parku zdrojowej wpisanego do rejestru zabytków zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących, tablic natynkowych, banerów, neonów oraz zakazuje się malowania reklam na ścianach budynków;
22) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.;
23) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy oraz parku wpisanego do rejestru zabytków, dopuszcza się stosowanie reklam na budynkach w postaci znaków w formie wypukłego liternictwa umieszczanego na elewacji zabudowy, tablic (szyldów) reklamowych, w tym semaforowych mocowanych do elewacji obiektów o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 1,5 m², pod warunkiem, że jest dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji i dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny działalności;
24) w ramach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych w postaci tradycyjnych słupów w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości nie przekraczającej 400 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka przy czym jego lokalizacja nie może powodować ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnych;
25) na pozostałym obszarze planu dopuszcza się realizację nośników reklamowych wolnostojących przy czym:
   a) dla działki budowlanej na terenach usługowych o łącznej powierzchni nie większej niż 5 m², mierzonej po obrysie zewnętrznym,
   b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
      - łączna powierzchnia, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 3 m²,
      - jest to reklama w formie tablic reklamowych mocowanych do elewacji obiektów lub ogrodzeń,
      - dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na rysunku planu oznaczono granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i obszaru NATURA 2000 „Ostoja Drawska”, ponadto obszar planu w całości położony jest w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego;
2) realizacja inwestycji w ramach OCHK Pojezierze Drawskie, otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego i obszarze NATURA 2000 „Ostoja Drawska” musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
3) działalność zadrzewieniową należy prowadzić zgodnie z poniższymi zasadami:
   a) na terenach niezurbanizowanych do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów,
   b) nasadzenia realizowane w pobliżu rzeki Wogry nie mogą zakłócać przepływu wody w rzece,
   c) zakazuje się prowadzenia nasadzeń drzew i krzewów na wałach pomiędzy rzeką Wogrą, a zbiornikami wodnymi oraz na skarpach zapory,
   d) przy tworzeniu zadrzewień wykorzystać należy istniejący „potencjał renaturalizacyjny” w postaci pozostawionych fragmentów możliwie słabo przekształconych zarośli, łąk i ugorów,
   e) wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
4) należy dbać o zachowanie drzewostanów wartościowych, za które należy uznać:
   a) drzewa w parku zdrojowym: buk zwyczajny, klon czarny, klon zwyczajny, jesion wyniosły oraz skupisko wiązu szypułkowego;
5) część obszaru planu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) znajduje się na obszarze górniczym; na terenach położonych na obszarze górniczym, oznaczonych symbolami Uz, Ut i ZP lub dla których funkcją podstawową są usługi zdrowia, dopuszcza się wydobywanie kopalin takich jak solanki i wody lecznicze - zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
7) nakazuje się zachować istniejące stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt;
8) w przypadku przekształcania lub niszczenia chronionych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin, grzybów lub porostów należy przeprowadzić działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń;

9) zakazuje się wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień;

10) prace budowlane w strefie brzegowej zbiorników wodnych prowadzić poza sezonem wegetacyjnym oraz rozrodczym roślin i zwierząt;

11) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewień należy prowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;

12) w ramach obszaru ochrony górniczej ustala się:

a) ochronę podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,

b) realizację kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do studni chłonnych,

d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,

e) zakaz utwardzania nawierzchni dróg, ścieżek i placów żużlem paleniskowym,

f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) niniejszy plan określa obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną konserwatorską w następujący sposób:

a) obszary wpisane do rejestru zabytków objęty ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

- obszar Stare Miasto (nr rejestru 491),
- Park zdrojowy (nr rejestru 1063), stanowiące strefy ochrony konserwatorskiej,

b) budynki **o wysokich walorach zabytkowych** objęte ochroną na podstawie niniejszego planu (zestawione w tabeli i oznaczone na rysunku planu),

Lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	zespół szpitalny z d. kostnicą i d. pralnią	ul. Gwardii Ludowej 5	2 poł. XIX w.
2.	sanatorium uzdrowiskowe	ul. Solankowa 6	1894 - 1896 r.
3.	sanatorium uzdrowiskowe	ul. Solankowa 8, 8b,	1894 - 1910 r.
4.	willa	ul. Solankowa 9	pocz. XX w.
5.	willa	ul. Solankowa 11	1900 - 1910 r.
6.	zespół sanatorium uzdrowiskowe	ul. Parkowa 1 i 2	1871 - 1910 r.
7.	sanatorium uzdrowiskowe	ul. Zdrojowa 5	1874 - 1928
8.	budynek mieszkalny (dawna willa lekarza uzdrowiska)	ul. Gwardii Ludowej 2	1938 - 1940 r.
9.	dom mieszkalny	ul. Solankowa 10	2 poł. XIX w.
10.	dom sanatoryjny	ul. Zdrojowa 1	k. XIX, l. 20. XX w., k. XX w.
11.	dom mieszkalny	ul. Sobieskiego 5	l. 20. XX w.
12.	Dom mieszkalny	ul. Sobieskiego 3	1930 r.
13.	pensjonat Skaut	ul. Sobieskiego	

c) obiekty o walorach zabytkowych objęte ochroną na podstawie niniejszego planu, (zestawione w tabeli i oznaczone na rysunku planu),

Lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	dom mieszkalny	ul. Sobieskiego 7	l. 20. XX w.
2.	dom mieszkalny	ul. Sobieskiego 9	l. 20. XX w.
3.	dom uzdrowiskowy zespół Borkowo	ul. Sobieskiego 13	pocz. XX w., l.30. XX w.
4.	trafostacja	ul. Sobieskiego	l.30. XX w.
5.	dom mieszkalny	ul. Solankowa 1	l. 20. XX w.
6.	dom mieszkalny	ul. Solankowa 2	2 poł. XIX w.
7.	dom mieszkalny	ul. Solankowa 3	2 poł. XIX w.

8.	dom mieszkalny	ul. Solankowa 5	k. XIX w.
9.	dom mieszkalny	ul. Solankowa 5 b	l. 20. XX w.
10.	dom mieszkalny w zespole sanatorium Gryf	ul. Solankowa 8a	l. 30. XX w.
11.	szalet	ul. Solankowa bn	l. 20. XX w.
12.	dom sanatoryjny d. Poznanianka	ul. Zdrojowa 2 (na rysunku mpzp nr 4)	pocz. XX w.
13.	szatnie	ul. Sobieskiego 11	
14.	dom mieszkalny	ul. Warszawska 30	l. 30. XX w.

d) strefę ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego układ urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, jednoczenie strefę WIII ochrony stanowiska archeologicznego,

e) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy,

f) strefę „WIII" ochrony stanowisk archeologicznych,

g) strefę ochrony konserwatorskiej K;

2) dla budynków **o wysokich walorach zabytkowych** objętych ochroną planem określonych w § 5 pkt 1 lit. b ustala się:

a) nakaz utrzymania bryły, w tym dachów - zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących pierwotnych części, których występowanie potwierdzą badania historyczne i architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne,

b) zakaz przebudowy elewacji frontowych na potrzeby nowych funkcji, w wyniku której nastąpić może zmiana geometrii otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w oparciu o przekazy ikonograficzne,

c) nakaz utrzymania i odtworzenia oryginalnych: kompozycji i detalu elewacji frontowej,

d) ujednolicenie architektonicznie i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) i/lub (w zależności od występowania) sutereny do osi oryginalnych podziałów elewacyjnych wyższych kondygnacji,

e) zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii z wyjątkiem odbudowywania elementów potwierdzonych badaniami historycznymi i architektonicznymi,

f) zachowanie tradycyjnych proporcji otworów i form opasek zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku,

g) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki okiennej oraz podziałów pozostałej stolarki okiennej oraz odtworzenie historycznej; w przypadku konieczności wymiany stolarki oryginalnej, nowa powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej innej niż oryginalna nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do stosownej stolarki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,

h) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki bram i drzwi wejściowych,

i) ujednolicenie i odtworzenie kolorystyki otworów (okien i drzwi) w obrębie jednego obiektu, zgodnie z kolorem ustalonym na podstawie wykonanych badań pierwotnej warstwy farby otworów oryginalnych lub w przypadku braku stolarki oryginalnej - nawiązanie do oryginalnej kolorystyki odnośnej stolarki (okiennej lub drzwiowej) na obiektach o wartościach zabytkowych, zlokalizowanych w obrębie tego samego terenu,

j) nakaz stosowania tradycyjnej kolorystyki budynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku braku możliwości ustalenia koloru elewacji ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,

k) zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,

l) zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.,

m) zakaz ocieplania od zewnątrz eksponowanych od strony ulic elewacji budynków wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) dla pozostałych **budynków o walorach zabytkowych** oznaczonych na rysunku planu, objętych ochroną niniejszym planem, ustala się:
   a) obowiązek zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku, zwłaszcza elewacji od strony frontowej a także eksponowanych z ulic elewacji bocznych, przy czym:
      - rozbudowywana część budynku winna gabarytami, kompozycją elewacji, detalem być dostosowana do istniejącego budynku; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących, dopuszcza się obniżenie parametrów wysokościowych o nie więcej niż 0,5 m,
      - należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
   b) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
   c) obowiązek zachowania i odtworzenia form detali architektonicznych,
   d) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
   e) zakaz zmiany geometrii dachów istniejących budynków,
   f) zakaz przebudowy elewacji frontowych na potrzeby nowych funkcji, zmieniająca geometrię otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w oparciu o przekazy ikonograficzne,
   g) dopuszcza się stosowanie lukarn oraz innych elementów tego typu w obiektach, w których występowanie tych elementów potwierdzą badania historyczne lub architektoniczne, elementy te należy zrekonstruować,
   h) w pozostałych obiektach dopuszcza się stosowanie lukarn od strony podwórzy przy czym:
      - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
      - forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
      - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
      - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugi,
      - minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej 1,5 m,
      - geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii dachu,
      - pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
   i) w przypadku braku możliwości wykonania lukarn doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe przy czym:
      - forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
      - rozmieszczenie okien połaciowych musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
      - łączna suma powierzchni na jednej połaci dachu nie może przekraczać 30%, przy czym powierzchnia pojedynczego okna połaciowego nie może być większa niż powierzchnia oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana,
   j) zakaz się ocieplania od zewnątrz budynków wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
   k) zakaz realizacji balkonów w tym również balkonów w dachach, wykuszy i logii od strony frontowej budynków,
   l) nakaz stosowania tradycyjnej kolorystyki budynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku braku możliwości ustalenia koloru elewacji ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,

m) zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,

n) zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej, obszaru zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

a) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami,

b) zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrz urbanistycznych,

c) zachowanie i odtworzenie historycznego układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,

d) utrzymanie i odtworzenie historycznej dyspozycji terenu, na który składają się: historyczne podziały parcelacyjne w postaci podziałów geodezyjnych lub ich uczytelnienie w terenie,

e) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

f) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

g) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakter zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy),

h) wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską ustala się:

a) utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,

c) utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

d) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,

e) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej;

6) istniejące obiekty podlegające przebudowie w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze planu;

7) dla strefy „WIII” - ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych;

8) w przypadku rozbiórki budynków o wysokich walorach zabytkowych lub budynków o walorach zabytkowych, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej oraz przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków;

9) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

a) nakaz odtworzenia funkcji i formy parku zdrojowego,

b) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy usługowej oraz wyposażenia historycznego w oparciu o badania ikonograficzne,

c) zachowanie układu alei parkowych,

d) dopuszczenie bieżącej konserwacji koryta rzeki Wogry bez konieczności uzyskania zgody organu ds. ochrony zabytków na rozpoczęcie prac;

10) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” ustala się:

a) zakaz stosowania ogrodzeń od strony ulic publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych jak również na granicach bocznych działek (międzysąsiedzkich) na odcinku od granicy frontowej do linii zabudowy; dopuszcza się wyróżnienie granic parcel:

- murkami o wysokości maksimum 50 cm, wykonanymi z materiałów tradycyjnych:
- cegła, kamień, drewno, kuty metal,
- żywopłotami strzyżonymi o wysokości do 1,20 m,

b) zakaz realizacji pozostałych ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m,

c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

d) dopuszczenie lokalizacji w terenach zieleni urządzonej obiektów małej architektury,

e) nakaz kontynuacji funkcji i formy parku zdrojowego,

f) nakaz stosowania rozwiązań materiałowych jak stosowane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;

11) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych w wszystkich strefach ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz współdziałania z właściwym organem ds. ochrony zabytków w tym powiadamiania o zamiarze podjęcia prac ziemnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego:

1) na rysunku planu oznaczono granice stref „A" i „B" ochrony uzdrowiska;
2) na terenach położonych w granicach stref ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne: ulice klasy dojazdowej (KDd), ulice klasy lokalnej (KDl), ulice wewnętrzne (KDW), ulice wewnętrzne - ciągi piesze (KDWp), ścieżki rowerowe (KDr), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny placów publicznych (KP);
2) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone małą architekturą w jednolitej stylistyce;
3) na terenach wpisanych do rejestru zabytków ulice oraz ciągi piesze podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
4) w granicach stref ochrony konserwatorskiej „K" oraz strefie ochrony układu urbanistycznego i historycznej zabudowy, nawierzchnie ulic i ciągów pieszych winny być identyczne jak na obszarach wpisanych do rejestru zabytków;
5) przestrzenie publiczne w ramach terenów 11ZP, 20Uk, 22ZP,US, 46KP,ZP, mogą służyć organizacji imprez masowych, w związku z czym ich zagospodarowanie musi zapewniać bezpieczeństwo ludności zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - parametry dla poszczególnych terenów określono w Rozdziale 3.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - określono w § 4, 5 i 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony uzdrowiska.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych, a ponadto:

1) nakazuje się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonym na rysunku planu;
2) dla terenów rolnych ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek prostopadły do ulicy lub równoległy do istniejących kierunków podziału z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
3) na terenach usług ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą (preferowany) z dopuszczalnym odchyleniem 10°;
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
5) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków);
6) dopuszcza się podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych, ujęć wód solankowych na następujących warunkach:

a) min. powierzchni działki - 20 m²,

b) min. szerokości frontu działki - 4 m;

7) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby komunikacji, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na całym terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w szczególności inwestycji z zakresu telekomunikacji;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
4) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą ulicę wojewódzką klasy głównej, oznaczoną jako ulicę klasy głównej (KDg) docelowo klasy lokalnej (KDl), ulicę powiatową klasy zbiorczej (KDz) ul. Powstańców Warszawskich oraz ulicę powiatową klasy lokalnej (KDl) ul. Zamkowa, ulice gminne klasy dojazdowej (KDd), ulice wewnętrzne (KDW), ulice wewnętrzne - ciągi piesze (KDWp) dla których dopuszcza się ograniczony ruch pojazdów;
2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają określone w pkt 1 ulice;
3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w Rozdz. 3;
4) dla terenu parku zdrojowego oraz terenu zabudowy uzdrowiskowej i turystycznej (Uz,Ut) ustala się strefę ograniczonej dostępności komunikacyjnej, w której obowiązuje ograniczenie dostępu dla samochodów dostawczych i ciężarowych o tonażu do 3,5 t do dojazdów koniecznych, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych i czasowych dojazdów autobusów turystycznych i zbiorowej komunikacji;
5) na rysunku planu określono przebieg istniejących i projektowanych ciągów pieszych urządzonych w terenach zieleni, sportu i rekreacji i usług turystyki;
6) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
7) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
   a) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
   b) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
   c) dla budynków jednorodzinnych - dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie parceli lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
   d) dla budynków wielorodzinnych - 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,
   e) dla obiektów turystycznych, sportowych i rekreacyjnych - minimum 1 miejsce dla autobusu i minimum 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
   f) dla obiektów usług zdrowia - minimum 2 miejsca dla autobusów i minimum 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych;
8) dla terenów zabudowy uzdrowiskowej, usług i usług turystycznych dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
9) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim zapewniającym możliwość podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
   a) wodociągu,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) kanalizacji deszczowej,
   d) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
   e) sieć telefonicznej - skablowanej, podziemnej,
   f) sieci gazowej;
10) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się - modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (90 - 160); system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
   a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

11) utrzymuje się, dopuszcza przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowych ujęć wód podziemnych - solanek;

12) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (63 - 400) tłocznej i grawitacyjnej z lokalizacją nowych przepompowni ścieków;

13) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (300 - 1600); wody opadowe z poszczególnych terenów, dla których dopuszczono rozsączanie, należy odprowadzić do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

14) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolem E:

a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych typu miejskiego, kontenerowych obudowanych i przykrytych dachem wielospadowych lub wbudowanych w budynki, w obrębie terenów o innym przeznaczeniu w miejscu nieeksponowanym i o ile spełniają wymogi przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się w przypadku rezygnacji z realizacji stacji transformatorowej lub jej likwidacji przeznaczenie terenu jak dla terenów sąsiednich (poprzez połączenie terenów),

c) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach ulic;

15) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących systemów oraz ich rozbudowę (w tym systemów dostępu radiowego);

16) w zakresie sieci gazowej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (40 - 250);

17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) w celu ograniczenia emisji do atmosfery ustala się obowiązek modernizacji istniejących kotłowni i lokalnych źródeł ciepła - stosowania nowoczesnych systemów grzewczych opartych na paliwie stałym, gazowym lub oleju opałowym,

b) dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy cieplne, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.,

c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

18) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych;

19) dopuszcza się prowadzenie w ulicach sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej;

z obsługą obszaru objętego planem, o parametrach nie ograniczających możliwości rozbudowy sieci go obsługujących;

20) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych) na terenach przestrzeni publicznych (drogi i tereny zieleni) oraz usług publicznych, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieeksponowanej lokalizacji (np. pod ziemią);

21) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 3;

22) ustala się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice, tereny zieleni);

23) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego;

24) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracji należy po uzgodnieniu z zarządcą sieci zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

25) odpady inne niż komunalne gromadzone i utylizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

26) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy, na składowisko odpadów;

27) dopuszcza się realizację kolejki linowej (wyciągu krzesełkowego, kolejki gondolowej lub inne) łączącej tereny 11ZP i 24ZP oraz nadziemnych kładek dla pieszych - na rysunku planu oznaczono ich fakultatywną lokalizację.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem: obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego o charakterze sezonowym, na czas trwania imprez sportowych, kulturalnych lub handlowych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - na rysunku planu określono budynki o niskich walorach przestrzennych, dla których wskazana jest ich rehabilitacja; rehabilitacji winno podlegać także otoczenie oznaczonych obiektów oraz infrastruktura techniczna na całym obszarze planu.

Rozdział 3

§ 15. Ustalenia szczegółowe.

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **1Uz,Uk**	Powierzchnia (ha) 0,29
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług kultury;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - dwa - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.20% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - min 20% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd i ulicy położonej poza granicami planu, b) parkowanie - w przyległych ulicach, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 491, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **2ZP**	Powierzchnia (ha) 0,09
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 100% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 95% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 02KDl, 04KDd, b) parkowanie - zakaz parkowania;

4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 491, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, c) obowiązują ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu: **3Uz**		Powierzchnia (ha) 0,55
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - pochyłe dwa - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, b) powierzchnia zabudowy - maks. 55% powierzchni terenu, c) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - min.10% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 491, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, c) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu, e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu: **4Ut,U**		Powierzchnia (ha) 0,18
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa; teren zabudowy usługowej służącej lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: restauracje lub kawiarnie;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - dwa - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 20% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd lub z ulicy publicznej poza granicami planu, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu: **5 Uz**		Powierzchnia (ha) 0,51
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - pochyłe dwa - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 55% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - min.10% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 02KDl i 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, c) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu: **6 MW,U**		Powierzchnia (ha) 0,06
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej służącej lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, c) geometria dachów - dwa - lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min. 20% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu: **7 ZP**		Powierzchnia (ha) 0,07
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 02KDl i 04KDd,, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, b) obowiązują ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu: **8 ZP**		Powierzchnia (ha) 0,09
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDl i ulicy położonej poza granicami planu, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, b) obowiązują ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu: **9 Uz**		Powierzchnia (ha) 0,29
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - pochyłe dwa - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 55% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - min.10% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDl, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - Park Zdrojowy nr rejestru 1063, b) na rysunku planu oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną, c) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku zabytkowego ul. Zdrojowa 1, oznaczonego na rysunku planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu: **10MW,Uz**		Powierzchnia (ha) 0,20
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, c) geometria dachów - dwa - lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min. 20% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu - minimalna powierzchnia działki: 800 m², - minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDl, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

11.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **11 ZP**	Powierzchnia (ha) 23,74
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	ustala się zachowanie historycznych alei, ścieżek i ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę powyższych ciągów komunikacyjnych pod warunkiem zachowania historycznej kompozycji całości założenia, dojazd do terenu 21Uz realizować w śladzie historycznym bez prawa poszerzania jezdni, d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, e) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 02KDl i 01KDg(KDl), b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - Park Zdrojowy nr rejestru 1063, b) część terenu położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K, c) obowiązują ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

12.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **12 Uz,U**	Powierzchnia (ha) 3,99
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, teren zabudowy usługowej służącej lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) na terenach zadrzewionych dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i placów rekreacyjnych, b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 13 m, c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna - min.50% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min.50% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - Park Zdrojowy nr rejestru 1063, b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, c) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków zabytkowych szpitala i d. kostnicy oraz budynku ul. Zdrojowa 5 (sanatorium Irena) oznaczonych na rysunku planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu: **13 MN,Ut**		Powierzchnia (ha) 1,68
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 9,0 m, c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 700 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 03KDz i 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektowi obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu: **14 MN,Ut**		Powierzchnia (ha) 0,74
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 03KDz i 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, b) zakazuje się ocieplania od zewnątrz kamiennych cokołów budynków zabytkowych ul. Sobieskiego 3 i 5 oznaczonych na rysunku planu, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

15.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **15 MN,Ut**	Powierzchnia (ha) 0,16
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 8,5 m, c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 11ZP, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

16.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **16 Uz,Ut**	Powierzchnia (ha) 1,10
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego, teren usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 13 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.50% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 50% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 11ZP, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;

6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu: **17ZP**		Powierzchnia (ha) 0,40
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 06KDWp i terenów przyległych, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu: **18ZP**		Powierzchnia (ha) 1,77
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - Park Zdrojowy nr rejestru 1063, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu: **19WS**		Powierzchnia (ha) 3,48
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren wód śródlądowych (rzeka Wogra);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związane z eksploatacją i użytkowaniem wód o raz prowadzenie robót związanych z utrzymaniem wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dostęp do działki - poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - Park Zdrojowy nr rejestru 1063, b) część terenu położona w graniach strefy ochrony konserwatorskiej K, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu: **20Uk**		Powierzchnia (ha) 0,39
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług kultury służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty - amfiteatr;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 25 m, b) geometria dachów - nie ustala się, c) nachylenie połaci dachowych - nie ustala się, d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.20% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - min.20% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 11ZP, b) parkowanie - w przyległych ulicach, c) prąd - z sieci w ramach terenu, d) woda - z sieci w ramach terenu, e) kanalizacja - do istniejącej sieci w ramach terenu, f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - Park Zdrojowy nr rejestru 1063, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu: **21Uz**		Powierzchnia (ha) 1,33
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 13 m, dla terenu teren 89Uz do 4 kondygnacji (w tym poddasze), nie wyżej niż 16 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.50% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.50% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 11ZP, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - Park Zdrojowy nr rejestru 1063, b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, c) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku zabytkowego ul. Solankowa 6 (sanatorium Podhale), d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

22.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **22ZP, US**	Powierzchnia (ha) 1,23
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren sportu i rekreacji służący lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - do 200 m², e) powierzchnia biologicznie czynna - min 60% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - min 60% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 11ZP i z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - nie dotyczy, f) wody opadowe - rozsączanie w ramach terenu;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - Park Zdrojowy nr rejestru 1063, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

23.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **23MW**	Powierzchnia (ha) 0,39
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wyżej niż 10 m, 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min. 35% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 01KDg(KDl), b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 01KDg(KDl), d) woda - z sieci w ulicy 01KDg(KDl), e) kanalizacja - do sieci w ulicach 01KDg(KDl), f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - z sieci w ulicy 01KDg(KDl);
4)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, b) zakazuje się ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej budynku zabytkowego ul. Solankowa 5, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu: **24ZP**		Powierzchnia (ha) 2,38
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchni terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDg(KDl) i 06KDWp, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu: **25MN**		Powierzchnia (ha) 0,13
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 8,5 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, d) powierzchni terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarowo chronionych
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

26.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **26MN,Ut**	Powierzchnia (ha) 0,73
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 01KDg(KDl), b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, b) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków zabytkowych ul. Solankowa 9 i 11 oznaczonych na rysunku planu, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się częściowo w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

27.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **27MN,U**	Powierzchnia (ha) 1,13
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 9,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 04KDd, d) woda - z sieci w ulicy 04KDd, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 04KDd, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - w ulicy 04KDd,
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

28.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **28MN, U**	Powierzchnia (ha) 0,48
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 9,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 04KDd, d) woda - z sieci w ulicy 04KDd, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 04KDd, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - w ulicy 04KDd,
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

29.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **29MN, U**	Powierzchnia (ha) 0,19
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 9,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 04KDd, d) woda - z sieci w ulicy 04KDd, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 04KDd, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - w ulicy 04KDd,
4)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduj się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

30.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **30U**	Powierzchnia (ha) 0,64
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usługowej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 10% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy poza granicami planu lub 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 04Dd, d) woda - z sieci w ulicy 04KDd, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 04KDd, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w ulicy 04KDd;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

31.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **31U**	Powierzchnia (ha) 0,40
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usługowej (istniejąca stacja paliw);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 10% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy poza granicami planu lub 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 04Dd, d) woda - z sieci w ulicy 04KDd, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 04KDd, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach g) gaz - z sieci w ulicy 04KDd;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

32.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **32MN**	Powierzchnia (ha) 0,42
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 8,5 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

33.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **33MN,U**	Powierzchnia (ha) 0,38
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 9,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 04KDd, d) woda - z sieci w ulicy 04KDd, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 04KDd, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek g) gaz - w ulicy 04KDd,
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu: **34ZP**		Powierzchnia (ha) 2,41
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) tereny znajdują się w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu: **35Uz,ZP,Ut**		Powierzchnia (ha) 2,08
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego; teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce); teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa lub hotelowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 17 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.30% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.30% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 60 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 01KDg(KDl), b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 01KDg(KDl), d) woda - z sieci w ulicy 01KDg(KDl), e) kanalizacja - do sieci w ulicy 01KDg(KDl), f) wody opadowe - do sieci w ulicy 01KDg(KDl), g) gaz - z sieci w ulicy 01KDg(KDl);

5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

36. Ustalenia dla terenu o symbolu: **36ZP**		Powierzchnia (ha) 0,72
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, c) powierzchnia terenów zielonych - min 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDg(KDl), b) prąd (oświetlenie) - z sieci w przyległych ulicach, c) woda - nie dotyczy, d) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

37. Ustalenia dla terenu o symbolu: **37Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 3,35
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 13 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych la dachów pochyłych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.65% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.65% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 60 m, c) podział terenu winien uwzględniać wydzielenie działki na potrzeby infrastruktury technicznej (ujęcia wód solankowych) i zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDg(KDl) i ulicy 05KDW b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;

5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) ujęcie wód solankowych zabezpieczyć przez zanieczyszczeniem, b) ponadto obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduj się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

38.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **38Uz**	Powierzchnia (ha) 5,25
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia lecznictwa uzdrowiskowego;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 17 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, dla dachów mansardowych do 70°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.55% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.55% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 10000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 80 m, c) podział terenu winien uwzględniać wydzielenie działki na potrzeby infrastruktury technicznej - ujęcia wód solankowych i zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 05KDW i 01KDg(KDz), b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, c) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków zabytkowych ul. Solankowa 8, 8b i 8c (sanatorium Gryf), e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) ujęcie wód solankowych zabezpieczyć przez zanieczyszczeniem, b) ponadto obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

39.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **39Uz,Ut**	Powierzchnia (ha) 0,51
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 13 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.65% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.65% powierzchni działki;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 46KP,ZP, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległym terenie, d) woda - z sieci w przyległym terenie, e) kanalizacja - do sieci w przyległym terenie, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległym terenie;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) tereny znajdują się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

40. Ustalenia dla terenu o symbolu: **40ZP**		Powierzchnia (ha) 0,76
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchni terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

41. Ustalenia dla terenu o symbolu: **41Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 0,75
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa; dopuszcza się realizację mieszkania wbudowanego dla właściciela obiektów oraz obiektów małej architektury;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 13 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.65% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min.65% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;

4)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, b) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku zabytkowego ul. Solankowa 10 oznaczonego na rysunku planu, c) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej K, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

42. Ustalenia dla terenu o symbolu: **42U,ZP**		Powierzchnia (ha) 0,86
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usługowej służącej lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 35 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 65% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.65% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

43. Ustalenia dla terenu o symbolu: **43ZP**		Powierzchnia (ha) 0,12
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) powierzchnia biologicznie czynna - min 90% powierzchni terenu, c) powierzchnia terenów zielonych - min.100% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, 06KDWp, b) prąd (oświetlenie) - z sieci w przyległych ulicach, c) woda - nie dotyczy, d) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

44.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **44Uz,Ut**	Powierzchnia (ha) 0,44
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 35 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.65% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min.65% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 06KDWp, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

45.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **45Uz,Ut**	Powierzchnia (ha) 1,53
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 16 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.70% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 46KP,ZP, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległym terenie, d) woda - z sieci w przyległym terenie, e) kanalizacja - do sieci w przyległym terenie, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległym terenie,
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

46.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **46KP,ZP**	Powierzchnia (ha) 2,31
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren placu publicznego, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zagospodarowanie nawierzchni placu materiałami (kostka i płyty kamienne) i obiektami małej architektury o jednolitej stylistyce, b) zakaz zabudowy kubaturowej, c) powierzchnia utwardzenia - maks. 70% powierzchni terenu, d) powierzchnia biologicznie czynna - min 40% powierzchni terenu, e) powierzchni terenów zielonych - min 40% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania, c) prąd - z sieci w przyległej ulicy, d) woda - z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) gaz - z sieci w przyległej ulicy;
4)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

47.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **47Uz**	Powierzchnia (ha) 0,09
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 15 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, łukowy, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.40% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.40% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 46KP,ZP, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległym terenie, d) woda - z sieci w przyległym terenie, e) kanalizacja - do sieci w przyległym terenie, f) wody opadowe - do sieci w przyległym terenie, g) gaz - z sieci w przyległym terenie;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

48. Ustalenia dla terenu o symbolu: **48Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 1,59
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 16 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.70% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z terenu 46KP,ZP, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

49. Ustalenia dla terenu o symbolu: **49ZP**		Powierzchnia (ha) 0,57
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

50. Ustalenia dla terenu o symbolu: **50ZP,US**		Powierzchnia (ha) 6,11
1)	Przeznaczenie terenu	**teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren sportu i rekreacji służący lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty;**

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 12,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 90% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 05KDW, d) woda - z sieci w ulicy 05KDW, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 05KDW, f) wody opadowe - rozsączanie w ramach terenu, g) gaz - z sieci gazowej w ulicy 05KDW;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) na rysunku planu oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną, c) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

51. Ustalenia dla terenu o symbolu: **51Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 1,20
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.65% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 65% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) na rysunku planu oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną, c) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu, d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

52. Ustalenia dla terenu o symbolu: **52Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 0,83
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 13 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.70% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

53. Ustalenia dla terenu o symbolu: **53Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 1,30
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.75% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.75% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

54. Ustalenia dla terenu o symbolu: **54Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 1,50
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.75% powierzchni działki, f) powierzchni terenów zielonych - min.75% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

55. Ustalenia dla terenu o symbolu: **55Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 2,26
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.75% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.75% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

56. Ustalenia dla terenu o symbolu: **56Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 1,00
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.75% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.75% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

57. Ustalenia dla terenu o symbolu: **57Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 2,97
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.75% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.75% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 1,5 ha, b) minimalna szerokość frontu działki - 80 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;

5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

58. Ustalenia dla terenu o symbolu: **58U,ZP**		Powierzchnia (ha) 0,44
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usługowej służącej lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: restauracje lub kawiarnie, teren zieleni urządzonej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.75% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.75% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd i 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajdują się w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

59. Ustalenia dla terenu o symbolu: **59Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 2,97
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 15 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.70% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;

4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, 04KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

60. Ustalenia dla terenu o symbolu: **60ZP**		Powierzchnia (ha) 1,02
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

61. Ustalenia dla terenu o symbolu: **61MN,Ut**		Powierzchnia (ha) 3,15
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 50% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 3500 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

62. Ustalenia dla terenu o symbolu: **62MN**		Powierzchnia (ha) 1,65
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 50% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

63. Ustalenia dla terenu o symbolu: **63MN,Ut**		Powierzchnia (ha) 2,45
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 50% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

64. Ustalenia dla terenu o symbolu: **64U,ZP**		Powierzchnia (ha) 0,82
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usługowej służącej lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: restauracje lub kawiarnie, teren zieleni urządzonej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 80% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajdują się w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

65. Ustalenia dla terenu o symbolu: **65Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 3,92
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowi, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 15 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

66.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **66MN,Ut**	Powierzchnia (ha) 0,19
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki, g) powierzchnia terenów zielonych - min.50% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach,
4)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

67.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **67Uz,Ut**	Powierzchnia (ha) 2,85
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 15 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.70% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

68. Ustalenia dla terenu o symbolu: **68Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 3,92
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 15 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.70% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

69. Ustalenia dla terenu o symbolu: **69ZP**		Powierzchnia (ha) 0,90
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

70.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **70MN,Ut**	Powierzchnia (ha) 2,37
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 50% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach g) gaz - z sieci w przyległych ulicach,
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

71.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **71MN,Ut**	Powierzchnia (ha) 1,94
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 50% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach,
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

72.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **72MN,Ut**	Powierzchnia (ha) 4,73
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 50% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach,
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

73.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **73R**	Powierzchnia (ha) 10,73
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren rolniczy;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;
3)	Ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd - z ulicy 05KDW i ulicy poza granicami planu;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

74.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **74Uz,Ut**	Powierzchnia (ha) 4,49
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 15 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.70% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni działki;

3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) tereny znajdują się w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

75.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **75Uz,Ut**	Powierzchnia (ha) 2,81
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 15 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.65% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 65% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajdują się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

76.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **76US,ZP**	Powierzchnia (ha) 4,52
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren sportu i rekreacji służący lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce) - dopuszcza się realizację innych usług związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego w szczególności: kawiarnie, pijalnie wód;**

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 12,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 5% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 90% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 05KDW, d) woda - z sieci w ulicy 05KDW, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 05KDW, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci gazowej w ulicy 05KDW;
4)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

77. Ustalenia dla terenu o symbolu: **77Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 1,71
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.75% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.75% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

78. Ustalenia dla terenu o symbolu: **78Uz,Ut**		Powierzchnia (ha) 1,37
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego, teren zabudowy usług turystyki - zabudowa pensjonatowa, zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10 m, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.75% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.75% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) tereny znajdują się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

79. Ustalenia dla terenu o symbolu: **79ZP**		Powierzchnia (ha) 0,31
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych - 100% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

80. Ustalenia dla terenu o symbolu: **80ZP, US**		Powierzchnia (ha) 1,94
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce) teren sportu i rekreacji służący lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty;**

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - do 200 m², e) powierzchnia biologicznie czynna - min 90% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - 90% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zakaz parkowania, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - nie dotyczy, f) wody opadowe - rozsączanie w ramach terenu;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

81. Ustalenia dla terenu o symbolu: **81WS**		Powierzchnia (ha) 22,69
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren wód śródlądowych (zalew na rzece Wogrze);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związane z eksploatacją i użytkowaniem wód o raz prowadzenie robót związanych z utrzymaniem wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dostęp do działki - poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów chronionych;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

82. Ustalenia dla terenu o symbolu: **82ZP, US**		Powierzchnia (ha) 10,72
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren sportu i rekreacji służący lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 3 obiekty o powierzchni do 250 m² każdy, e) powierzchnia biologicznie czynna - min 80% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zielonych - min 80% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd, b) parkowanie - min 10 miejsc, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - nie dotyczy, f) wody opadowe - rozsączanie w ramach terenu;
4)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

83. Ustalenia dla terenu o symbolu: **83Uz**		Powierzchnia (ha) 2,86
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usług zdrowia, w tym lecznictwa uzdrowiskowego;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej 15 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 do 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min.60% powierzchni działki;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 04KDd i ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - do sieci w przyległych ulicach, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01%.

84. Ustalenia dla terenu o symbolu: **84Ut,US**		Powierzchnia (ha) 2,13
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren usług turystyki - zabudowa hotelowa, teren sportu i rekreacji służący lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty - w szczególności ogólnodostępna przystań, restauracja, kawiarnia;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 12,0 m, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki, f) powierzchnia terenów zielonych - min. 80% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 10000 m², b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 05KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 12 pkt 7,8 i 9, c) prąd - z sieci w ulicy 05KDW, d) woda - z sieci w ulicy 05KDW, e) kanalizacja - do sieci w ulicy 05KDW, f) wody opadowe - rozsączanie w ramach terenu, g) gaz - z sieci gazowej w ulicy 05KDW;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

§ 16. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 21,68 ha:

1) przeznaczenie terenu:
   a) 01KDg(KDl) - ulica publiczna klasy głównej, docelowo publiczna klasy lokalnej o powierzchni 3,38 ha,
   b) 02KDl - ulica publiczna klasy lokalnej o powierzchni 0,48 ha,
   c) 03KDz - ulice publiczne klasy zbiorczej o łącznej powierzchni 0,46 ha,
   d) 04KDd - ulice publiczne klasy dojazdowej o łącznej powierzchni 3,34 ha,
   e) 05KDW - ulice wewnętrzne o łącznej powierzchni 10,26 ha,
   f) 06KDWp - ulice wewnętrzne - ciągi piesze o łącznej powierzchni 3,34 ha,
   g) 07KDr - ścieżki rowerowe o łącznej powierzchni 0,42 ha;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny ulic publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
   a) szerokość ulicy 01KDg (KDl) w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 43,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość ulic 02KDl w liniach rozgraniczających zmienna od 10 do 40,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   c) szerokość ulic 03KDz w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 27,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   d) szerokość ulic 04KDd w liniach rozgraniczających zmienna do 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   e) szerokość ulic 05KDW w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   f) szerokość ulic wewnętrznych-ciągów pieszych 06KDWp w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   g) szerokość ścieżki rowerowej 07KDr w liniach rozgraniczających - 6,0 m;
4) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;
5) dopuszcza się ograniczony ruch pojazdów w ramach ulic wewnętrznych - ciągów pieszych;
6) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
7) w ramach ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz ulic wewnętrznych dopuszcza się tworzenie miejsc postojowych;
8) nakazuje się zachować historyczną nawierzchnię części ul. Gwardii Ludowej na terenie 11ZP jako kamiennej;
9) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,01%.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna-Zdroju.

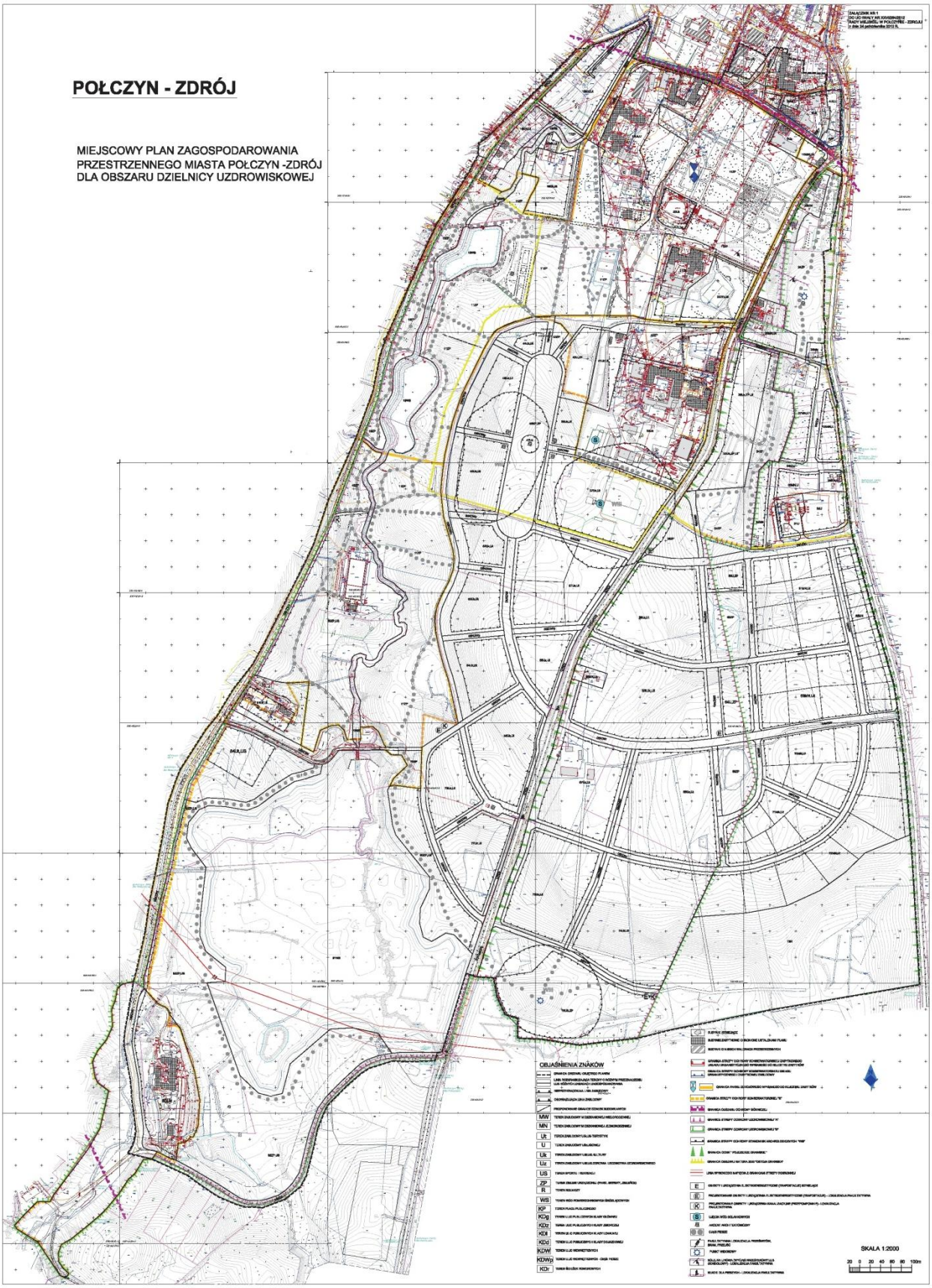
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Połczynie-Zdroju.

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

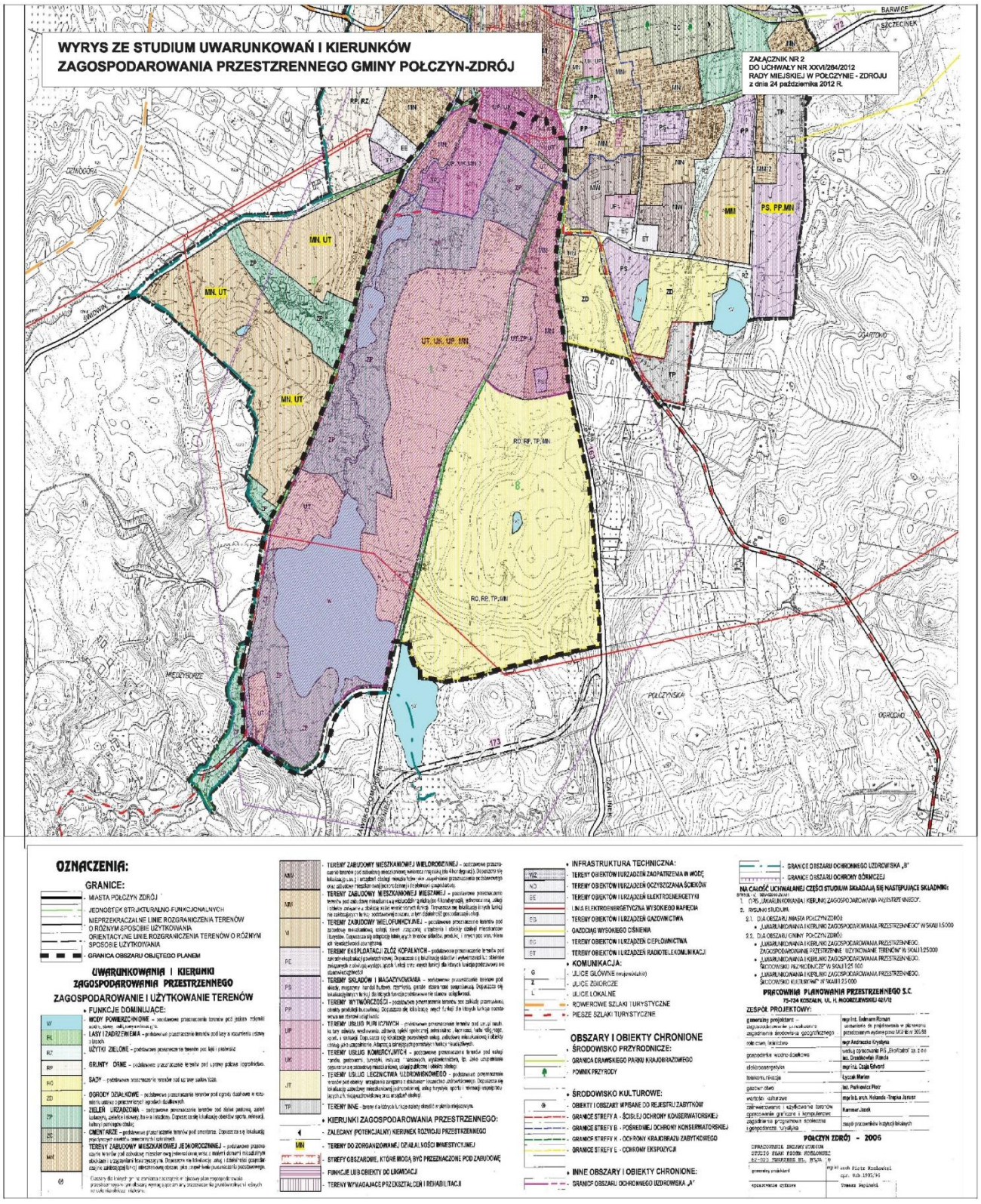
Przewodniczący Rady

Franciszek Pilip

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/264/2012
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 24 października 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/264/2012
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 24 października 2012 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/264/2012
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 24 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12.06.2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Połczynie-Zdroju rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12.06.2012 r. poz. 647) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniu 20 lipca 2012 r. wpłynęło jedno pismo zawierające cztery uwagi.

1. Wniosek o wprowadzenie zmiany zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu 41Uz,Ut - **uwaga uwzględniona** - ustalenia planu wnioskowane zapisy zawierają - dopuszczają realizację zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli obiektów usługowych oraz realizację obiektów małej architektury.

2. Wniosek o usunięcie z zapisów projektu planu, ustaleń ogólnych i szczegółowych dotyczących ochrony zabytków na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 41Uz,Ut - **uwaga nieuwzględniona** - wskazanie w projekcie planu tj. w projekcie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn - Zdrój oraz w załączniku nr 1 do uchwały (rysunku miejscowego planu), budynków zabytkowych objętych ochroną, wynika z ustaleń Gminnej Ewidencji Zabytków (karta A-686), opracowanej na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568). Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 2 powołanej powyżej ustawy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, ochronę zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Ochronę zabytków uwzględniono w projekcie planu, natomiast projekt planu ze wszystkimi kwestionowanymi ustaleniami, został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie.

3. Wiosek o uaktualnienie załącznika nr 1 (mapy) do stanu rzeczywistego - **uwaga uwzględniona częściowo** - informacje dotyczące infrastruktury technicznej zawarte na mapie cyfrowej zostaną ujawnione na załączniku podlegającym uchwaleniu (w celu uczytelnienia mapy na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu informacje te zostały wyłączone), pozostałe informacje nie będą uaktualniane, bowiem mapa była aktualna na czas przystąpienia do sporządzenia projektu planu.

4. Wiosek o usunięcie z ustaleń szczegółowych dla terenu 41Uz,Ut, zapisów dotyczących ochrony zabytków - **uwaga nieuwzględniona** - uzasadnienie jak w pkt 2.

5. Wniosek o usunięcie zakazu ocieplania od zewnątrz budynku zabytkowego na terenie 41Uz,Ut - **uwaga nieuwzględniona** - uzasadnienie jak w pkt 2.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/264/2012
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 24 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn - Zdrój, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12.06.2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Połczynie - Zdroju uchwala, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

1) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w ramach dróg będących własnością gminy;

2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

3) rozbudowę sieci wodociągowej;

4) budowę nawierzchni jezdni i chodników dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy;

5) rozbudowę oświetlenia drogowego dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;

2) zadania w zakresie realizacji inwestycji drogowych, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;

3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet gminy lub na podstawie umów z innymi podmiotami;

4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.