UCHWAŁA NR LIII/515/2018
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZROJU
z dnia 29 sierpnia 2018 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/182/2016 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój przyjętego uchwałą Nr XVI/141/2016 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 stycznia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 167,84 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
   1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój w skali 1:2000;
   2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój;
   3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   4) nr 4 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Na rysunku planu określono następujące elementy:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) przeznaczenie terenów;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) obowiązujące linie zabudowy;
   5) budynki wpisane do rejestru zabytków;
   6) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
   7) granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
   8) granicę strefy ochrony uzdrowiskowej B;
   9) granicę obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”;
   10) granicę obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”;
   11) granicę otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego.
4. Na rysunku wskazano informacyjnie, granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Wogry.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenia terenów:
   1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) U – teren zabudowy usługowej;
4) Uo – teren zabudowy usług oświaty;
5) Ukr – teren zabudowy usług kultury;
6) US – teren sportu i rekreacji;
7) P – teren istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
8) ZP – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
9) Zi – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych;
10) ZD – teren ogrodów działkowych;
11) ZC – teren cmentarza;
12) Kg – teren zabudowy garażowej;
13) R – teren rolniczy;
14) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
15) KP – teren placu publicznego;
16) IT – teren infrastruktury technicznej;
17) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
18) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
19) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
20) KDW – teren dróg wewnętrznych;
21) KDWp – teren dróg wewnętrznych pieszych.

2. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenach zabudowy usługowej i terenach infrastruktury technicznej, dopuszcza się zachowanie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.
3. W obiektach lokalizowanych w ramach terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz w ramach terenów zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania wbudowanego w obiekt lub jednego mieszkania w budynku wolnostojącym.
4. Na terenach rolniczych, dopuszcza się realizację stawów rybnych oraz zalesienia gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej zwartej zabudowy kwartałowej oraz wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, właściwej dla charakteru przestrzeni miejskiej;
2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania (wraz z rozbudową i przebudową) budynków gospodarczych, szczególnie o tradycyjnych, historycznych walorach architektonicznych lub cechach zabytkowych (nieoznaczonych na rysunku planu), położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy bez prawa nadbudowy dodatkowej kondygnacji;
3) ustalone maksymalne wysokości nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
4) zakazuje się lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy;
5) geometria dachów i nachylenie połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przy czym:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla zabudowy oficynowej,
   b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70^{o};

6) na wszystkich terenach ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30^{o} dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
7) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg. obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
8) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:
   a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 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,
   d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;
9) dla działek położonych przy działkach drogowych, zabudowę realizować w odległości minimum 6 m do granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8;
10) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych określonych w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów;
11) budynki garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, realizować jako jednokondygnacyjne, przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 6 m od poziomu terenu;
12) ustalenia planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
13) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy bocznej i tylnej działki budowlanej;
14) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
   a) 8,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MW, MN,U; MW,U lub U,
   b) 10,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MW, MN,U; MW,U lub U,
   c) 12,0 m - na terenach oznaczonych w planie symbolem P,U.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obszar planu położony częściowo w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarze NATURA 2000 „Ostoja Drawska" i „Dorzecze Parsęty" - realizacja wszelkich inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
2) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej rzek, należy zagospodarować w sposób wykluczający jej zanieczyszczenie, poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej;
3) zakazuje się wykonywania zmian ukształtowania terenu, za wyjątkiem robót ziemnych związanych z realizacją budynków i budowli, w szczególności dróg, chodników, parkingów, dróg rowerowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wykaz budynków i stref objętych ochroną konserwatorską:
   a) budynki wpisane do rejestru zabytków, objęte ścisłą ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
      – zespół budynków d. browaru (główny budynek produkcyjny i dom właściciela) położonych przy ul. Piwna 10, od 1825 r. – Nr A-222 z dnia 29.07.2005 r.,
   b) budynki o wysokich walorach zabytkowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Połczyn-Zdrój, objęte ochroną na podstawie niniejszego planu i oznaczone na rysunku planu:
      - ul. Piwna 6, dawny szpital św. Jerzego, obecnie szkoła ponadgimnazjalna, 2 poł. XIX w.,
      - ul. St. Staszica 3, dom mieszkalny (kamienica), 1907 r.,
   c) budynki o walorach zabytkowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Połczyn-Zdrój, objęte ochroną na podstawie niniejszego planu i oznaczone na rysunku planu:
      - ul. Browarna 17 – budynek mieszkalny, l. 30. XX w.,
      - ul. Piwna 1, dom mieszkalny (kamienica), l. 20. XX w.,
      - ul. Piwna 1a, dom mieszkalny (kamienica), l. 30. XX w.,
      - ul. Piwna 5, dom mieszkalny (kamienica), l. 20. XX w.,
      - ul. Piwna 9, dom mieszkalny, k. XIX w.,
      - ul. Piwna, cmentarz komunalny - kaplica pogrzebowa, 2 poł. XIX w.,
      - ul. Piwna, cmentarz komunalny - głaz żołnierzy poległych w I wojnie światowej, po 1918 r.,
      - ul. Piwna, cmentarz komunalny - głaz pamięci dawnych mieszkańców Połczyna-Zdroju, 1998 r.,
      - ul. Piwna, cmentarz komunalny - pomnik Katyński, 1994 r.,
      - ul. Piwna, cmentarz komunalny - pomnik Sybiraków, 2005 r.,
      - ul. Piwna, cmentarz komunalny - pomnik Napoleoński, 1991 r.,
      - ul. Piwna, cmentarz komunalny - głaz Tałdykina, l 60-70. XX w.,
      - ul. Piwna, cmentarz komunalny, 1 poł. XIX w.,
      - ul. St. Staszica 1, dom mieszkalny (kamienica), kon. XIX w.,
      - ul. St. Staszica 5, dom mieszkalny, l. 10. XX w.,
      - ul. St. Staszica 7, dom mieszkalny, kon. XIX w.,
      - ul. St. Staszica 9, dom mieszkalny, l. 10. XX w.,
      - ul. St. Staszica 11, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
      - ul. St. Staszica 13, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
      - ul. R. Traugutta nr 1-10, 11-20, 21-30, dom mieszkalny (zespół), l. 30. XX w.,
      - ul. R. Traugutta 44, …, 46, 47, dom mieszkalny (zespół), l. 30. XX w.,
      - ul. R. Traugutta 72-81, dom mieszkalny (zespół szeregowy), l. 30. XX w.,
      - ul. R. Traugutta 82, 83, 84 dom mieszkalny (zespół), l. 30. XX w.,
      - ul. Wojska Polskiego 4, dom mieszkalny, 2 poł. XIX w.,
      - ul. Wojska Polskiego 6, dom mieszkalny, l. 20. XX w.,
      - ul. Wojska Polskiego 8, dom mieszkalny, 2 poł. XIX w.,
      - ul. Wojska Polskiego 10, dom mieszkalny, 2 poł. XIX w., p. XX w.,
      - ul. Wojska Polskiego 12, dom mieszkalny, poł. XIX w., pocz. XX w.,
      - ul. Wojska Polskiego 14, dom mieszkalny (kamienica), 2 poł. XIX w.,
      - ul. Wojska Polskiego 16, dom mieszkalny, poł. XIX w.,
      - ul. Wojska Polskiego 18, dom mieszkalny z oficyną, poł. XIX w., 1900 r.,
      - ul. Wojska Polskiego 30, dom mieszkalny, poł. XIX w., 1900 r.,
      - ul. Szczecinecka 9, 9a, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.,
      - ul. Szczecinecka 11, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.,

- ul. Szczecinecka 13, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.,
- ul. Szczecinecka 15, 15a, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.
- ul. Szczecinecka 17, 17a, 19, dom mieszkalny (zespół), l. 20-30. XX w.,
- ul. Szczecinecka 19b, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.,
- pl. 1000-lecia Państwa Polskiego 7, d. remiza strażacka, obecnie sklep, 1 ćw. XX w.,

d) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy,

e) strefę „WIII" ochrony stanowisk archeologicznych;

2) dla budynków o wysokich walorach zabytkowych określonych w § 5 pkt 1 lit. b, oznaczonych na rysunku planu ustala się:

a) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków, w tym przebudowy dachu, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących pierwotnych części, których występowanie potwierdzą badania historyczne i architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne,

b) zakaz przebudowy elewacji budynków 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 oryginalnych: kompozycji i detalu elewacji frontowej,

d) nakaz odtworzenia detalu na podstawie materiałów ikonograficznych,

e) zakaz montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur, na elewacjach frontowych budynków,

f) nakaz odtworzenia charakteru historycznego pokrycia dachów, na podstawie materiałów ikonograficznych,

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

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

i) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej oraz podziałów pozostałej stolarki okiennej; w przypadku konieczności wymiany, 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,

j) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki bram i drzwi wejściowych,

k) ujednolicenie 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,

l) nakaz stosowania tradycyjnej kolorystyki tynków 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) zakaz 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.,
o) zakaz ocieplania budynków od strony zewnętrznej;

3) dla budynków o walorach zabytkowych określonych w § 5 pkt 1 lit. c, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
a) obowiązek zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku, 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,
- należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów, wysokość kalenicy, górnej krawędzi elewacji (gzymsu lub okapu) dobudowanego obiektu nie może być wyższa od istniejących na budynku,
b) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji oraz geometrii dachów,
c) obowiązek zachowania detali architektonicznych oraz nakaz ich odtworzenia na podstawie materiałów ikonograficznych,
d) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
e) zakaz przebudowy elewacji frontowych na potrzeby nowych funkcji, zmieniającej geometrię otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w oparciu o przekazy ikonograficzne,
f) w budynkach, w których badania historyczne lub architektoniczne potwierdzą występowanie lukarn lub innych elementów tego typu, należy je zrekonstruować,
g) w pozostałych obiektach, dopuszcza się stosowanie lukarn oraz innych elementów tego typu 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;
h) 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;
- suma powierzchni okien 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;

i) zakaz ocieplania elewacji z cegły, budynków położonych przy ul. Piwna 9 i ul. Piwna (kaplica pogrzebowa),
j) zakaz ocieplania elewacji od strony frontowej, budynków położonych przy ul. St. Staszica 1 i ul. St. Staszica 7,
k) zakaz realizacji balkonów w tym również balkonów w dachach, wykuszy i logii od strony frontowej budynków,
l) nakaz stosowania tradycyjnej kolorystyki tynków 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) zakaz 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 układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, ustala się:
   a) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami,
   b) zachowanie i odtworzenie historycznego układu dróg i placów z zachowaniem dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
   c) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
   d) utrzymanie i wprowadzenie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
   e) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
   f) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
   g) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej;
5) dla budynków zlokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy ustala się:
   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,
   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,

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),

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,

i) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m,

j) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

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) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych w oparciu o odpowiednią ekspertyzę o złym stanie technicznym, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej, w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków;

8) na rysunku planu określono strefy ochrony stawisk archeologicznych WIII, w których obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

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

1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne – drogi klasy głównej - KDG, klasy dojazdowej - KDD, klasy lokalnej - KDL, drogi wewnętrzne - KDW, drogi

wewnętrzne piesze - KDWp, tereny zieleni urządzonej - ZP, teren placu publicznego – KP oraz teren sportu i rekreacji – US;
2) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone małą architekturą w jednolitej stylistyce;
3) przestrzeń publiczna w ramach terenu D.29US może służyć organizacji imprez masowych, w związku z czym, ich zagospodarowanie musi zapewniać bezpieczeństwo ludności, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
1) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 4 i § 5 uchwały;
2) na rysunku planu wskazano granice stref „B" ochrony uzdrowiskowej, a pozostały obszar planu położony jest w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej – na obszarach tych obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych;
3) minimalne powierzchnie działek oraz szerokości frontów określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
4) 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 – 16 m^2,
   b) min. szerokości frontu działki – 4 m;
5) ustala się kierunek linii podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą, z dopuszczalnym odchyleniem ± 30^o.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) część terenu opracowania położona jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Wogry, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;
2) część obszaru planu położona jest w strefie „B" i „C" ochrony uzdrowiskowej, gdzie obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) na terenach istniejących obiektów produkcyjnych, terenach składów i magazynów oraz terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z inwestycjami klasyfikowanymi jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie będzie wymagane i dla których postępowanie w zakresie oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu;
4) w zagospodarowaniu terenów położonych w tzw. strefie ochronnej cmentarza (określonej informacyjnie na rysunku planu), uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Rozporządzenia z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
5) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (docelowo do skablowania), określonych informacyjnie na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru, poprzez istniejące drogi klasy głównej KDG (ul. Wojska Polskiego), drogi klasy lokalnej KDL, drogi gminne klasy dojazdowej KDD, drogi wewnętrzne KDW oraz drogi wewnętrzne piesze KDWp;
2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi klasy głównej KDG (ul. Wojska Polskiego i ul. Szczecinecka- położona poza granicami planu);
3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
   a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej, i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   b) dla obiektów usługowych innych niż handlowe – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   c) dla obiektów usług publicznych i oświaty - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   d) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,
   e) dla budynków jednorodzinnych – minimum 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, do miejsce postojowych wlicza się miejsce w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
   f) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
   g) dla obiektów usług zdrowia – minimum 2 miejsca dla autobusów, minimum 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   h) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – minimum 1 miejsce dla autobusu, minimum 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (min ∅90); 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;
5) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci tłocznej (min ∅32) z przepompowniami ścieków i grawitacyjnej (min ∅200);
6) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (min ∅300); dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód oraz rozsączanie do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
7) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub s/n przyłączone do sieci poprzez elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
8) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia docelowo prowadzić jako kablowe podziemne;
9) w zakresie sieci gazowej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci (min ∅32);
10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
   b) dopuszcza się stosowanie, alternatywnych źródeł energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, kominków i pieców kominkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię elektryczną na dachach budynków, z wyłączeniem budynków zabytkowych objętych ochroną ustaleniami planu;
12) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
14) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci położonych w przyległych drogach;
15) ustala się, zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
16) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

§ 13. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – granica planu stanowi granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.1U** o powierzchni 0,99 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,8;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.2MN,U** o powierzchni 0,69 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,75;
   g) minimalna wielkości działki budowlanej – 900 m^2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 900 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.3R** o powierzchni 0,58 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 02KDL;
3) ochrona środowiska, przyrody - część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §10;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.4Zi** o powierzchni 1,38 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych;
2) ustalenia komunikacyjne – dostęp z terenów przyległych;
3) ochrona środowiska, przyrody – część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §10;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.5R** o powierzchni 3,63 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
2) ustalenia komunikacyjne – z terenów przyległych i z drogi położonej poza granicami planu;
3) ochrona środowiska, przyrody – część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §10;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.6MN,U** o powierzchni 0,73 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,75;
   g) minimalna wielkości działki budowlanej – 900 m^2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 900 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^o$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §10;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.7MN,U** o powierzchni 1,32 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,75;

g) minimalna wielkości działki budowlanej – 900 m^2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 900 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL i 04KDW,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 10;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.8R** o powierzchni 1,83 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
2) ustalenia komunikacyjne – z terenów przyległych;
3) ochrona środowiska, przyrody - część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 10;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.9WS** o powierzchni 0,66 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
2) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.10Zi** o powierzchni 1,09 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych;
2) ustalenia komunikacyjne – dostęp z terenów przyległych;

3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.11Zi** o powierzchni 0,87ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych;
2) ustalenia komunikacyjne – dostęp z terenów przyległych;
3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.1IT** o powierzchni 5,08 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty,
   b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
   c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia §4 i10;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.2Zi** o powierzchni 0,68 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 02KDL,
3) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty,
   b) teren położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
   c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia §4 i 10;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.3WS** o powierzchni 3,54 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
2) ochrona środowiska, przyrody – część terenu położona w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty, obowiązują wymogi przepisów odrębnych;
3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.4U** o powierzchni 3,30 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,5;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty,
b) teren położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i 10;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.5Zi** o powierzchni 1,48 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z terenów przyległych,
3) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie „WIII" ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) ochrona środowiska, przyrody:
a) cześć terenu położona w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty,
b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4 i 10;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.6MN** o powierzchni 0,15 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 8 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – poprzez drogi wewnętrzne na terenie B.8ZD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.7WS** o powierzchni 0,82 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
2) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
3) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII", obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.8ZD** o powierzchni 16,48 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych;
2) ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11;
3) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII", obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.9Zi** o powierzchni 0,89 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 02KDL,
3) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty,
b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia §4 i 10;

4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.10Zi** o powierzchni 1,04 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 02KDL,
3) ochrona środowiska, przyrody - część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia §10;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.11MN** o powierzchni 0,14 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 8 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.12MW** o powierzchni 0,15 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,4;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.13MN** o powierzchni 1,15 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 8 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków- na terenie oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.14MN** o powierzchni 1,10 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 8 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.15MN** o powierzchni 2,15 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 8 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków- na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.1MN** o powierzchni 5,01 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL i 03KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków - oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.2Zi** o powierzchni 2,08 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z terenów przyległych;
3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.3Zi** o powierzchni 1,48 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 03KDD;
3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.4MN** o powierzchni 2,1 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL i 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;

5) ochrona zabytków - oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.5MN** o powierzchni 1,02 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^o$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.6MN** o powierzchni 1,32 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.7MN** o powierzchni 0,98 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.8MN** o powierzchni 0,58 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.9MN** o powierzchni 1,01 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.10MN** o powierzchni 0,64 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.11MW** o powierzchni 1,71 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.12MN** o powierzchni 2,87 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^{2},
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.13R** o powierzchni 4,0 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 03KDD;
3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.14MN,U** powierzchni 2,73 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
   g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **C.15R** o powierzchni 4,52 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 03KDD;
3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.16WS** o powierzchni 3,04 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
2) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII", obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.17MN** o powierzchni 1,02 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.18Zi** o powierzchni 1,35 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 04KDW;

3) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.19Zi** o powierzchni 8,06 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 04KDW;
3) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4,
   b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.20WS** o powierzchni 0,35 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
2) ochrona zabytków - część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.21R** o powierzchni 5,34 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
2) ustalenia komunikacyjne – z terenów przyległych;
3) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4;

5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.22WS** o powierzchni 0,15 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
2) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.23Zi** o powierzchni 3,81 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 02KDL;
3) ochrona środowiska, przyrody - część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **C.24P,U** o powierzchni 0,84 ha :
1) przeznaczenie terenu – teren istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,5;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD i 04KDW,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych przy czym zakazy wynikające z tych przepisów, nie dotyczą przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków i obiektów, istniejącego zakładu przemysłowego;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.25U** o powierzchni 0,23 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL i 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.26WS** o powierzchni 0,40 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
2) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4;
3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.27MN,U** o powierzchni 1,24 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,6;
   g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.28Zi** o powierzchni 4,04 ha,

1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 02KDL;
3) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Dorzecze Parsęty, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4,
   b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.1MW,U** o powierzchni 2,03 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne, dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 40^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,0;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ochrona zabytków - na terenach oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL i 04KDW,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
6) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.2ZP** o powierzchni 1,16 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni terenu,
3) ustalenia komunikacyjne – dojazd z drogi 04KDW i terenów przyległych,
4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.3Kg** o powierzchni 0,54 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy garażowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m,
   b) geometria dachów – płaskie,
   c) powierzchnia zabudowy – do 100 % powierzchni działki budowlanej,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,0;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 15 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 2,5 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.4MW,U** o powierzchni 0,23 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym usług oświaty;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.5U** o powierzchni 0,26 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.6MW,U** o powierzchni 0,85 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne, dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 40^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,0;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ochrona zabytków - na terenach oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL i 04KDW,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
6) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.7U** o powierzchni 0,17 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW i terenu D.9KP,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.8U** o powierzchni 0,13 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,6;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW i terenu D.9KP,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków - oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.9KP** o powierzchni 0,84 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren placu publicznego, w tym teren zieleni urządzonej, parkingi, obiekty małej architektury, elementy układu drogowego łączącego drogę 02KDL z drogą 01KDG;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z dróg 01KDG i 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony częściowo w strefie „B" i „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.10MW,U** o powierzchni 1,33 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej w zabudowie zwartej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,4;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDG i terenu D.9KP,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.11U** o powierzchni 0,27 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej w zabudowie zwartej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 2,4;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL i terenu D.9KP,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.12MN,U** o powierzchni 0,082 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 80. Ustalenia dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.13U** o powierzchni 0,86 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku z przeznaczeniem na budynek zamieszkania zbiorowego lub budynek mieszkalny wielorodzinny;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków - oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 81. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.14P,U** o powierzchni 1,65 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 2,4;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków - oznaczono budynki wpisane do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne;
6) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych przy czym zakazy wynikające z tych przepisów, nie dotyczą przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków i obiektów, istniejącego zakładu przemysłowego;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **D.15MW** o powierzchni 0,22 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie zwartej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,4;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków- oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.16ZC** o powierzchni 8,97 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza;
2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL, 03KDD i 04KDW,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
3) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie oraz pamiątkowe pomniki i głazy, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.17MW** o powierzchni 0,15 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie zwartej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,4;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków- oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.18U** o powierzchni 0,3 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,8;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.19MW,U** o powierzchni 1,57 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o}
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL i 03KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;

9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.20U** o powierzchni 0,20 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej w zabudowie zwartej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 2,4;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^o$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – część terenu położona w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.21MN,U** o powierzchni 0,39 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – drogi 03KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków - oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – teren położony w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.22MW** o powierzchni 0,28 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9 m,
b) geometria dachów – płaskie,
c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – teren położony w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.23MN** o powierzchni 0,39 ha;
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o}
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,75;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – teren położony w granicach tzw. strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.24MN,U** o powierzchni 1,01 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDL, 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków- oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 92. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.25U** o powierzchni 0,75 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,8;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków - oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
6) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 93. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.26MN,U** o powierzchni 1,44 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona zabytków- oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 94. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.27Ukr** o powierzchni 0,14 ha:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultu religijnego;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,35;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.28ZP** o powierzchni 2,64 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów usługowych, parkingów i obiektów małej architektury;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^o do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 2 % powierzchni działki terenu,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni terenu,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,02;
8) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.29US** o powierzchni 3,20 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m,
b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 2 % powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,06;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;

4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;

5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.30MN** o powierzchni 0,74 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW i drogi położonej poza granicami planu,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;

5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

6) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.31MN** o powierzchni 0,92 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
   c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;
4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW i drogi położonej poza granicami planu,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 4;
5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 99. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.32Zi** o powierzchni 0,53 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
2) ustalenia komunikacyjne – z drogi 04KDW,
3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „B" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 100. Ustalenia dla terenów komunikacji:

1) przeznaczenie terenów:
   a) 01KDG – teren dróg publicznych klasy głównej,
   b) 02KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
   c) 03KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
   d) 04KDW – teren dróg wewnętrznych,
   e) 05KDWp – teren dróg wewnętrznych pieszych;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
   a) drogi niezwymiarowane na rysunku planu zachowują dotychczasowe linie rozgraniczające zgodnie z granicami działek,
   b) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;
   c) dopuszcza się ograniczony ruch pojazdów w ramach dróg wewnętrznych pieszych,
   d) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
   e) w ramach dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się tworzenie miejsc postojowych;
   f) w ramach dróg publicznych dopuszcza się realizację dróg rowerowych;
4) ochrona zabytków – część terenów dróg, zgodnie z rysunkiem planu, położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 101. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna – Zdroju.

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

§ 103. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.