

**UCHWAŁA NR XLIV/375/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**  
z dnia 30 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr VIII/58/07 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka, uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętym uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionym uchwałą nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka obejmującą obszar o łącznej powierzchni 96,89 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1A - 1F - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka opracowany w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
  - 2) załącznik nr 2 - wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu objętego zmianą planu,
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
  - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w zmianie planu należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.
4. Ilekroć w uchwale używa się innych pojęć takich jak:
- 1) front działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
  - 2) front budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku, usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
  - 3) usługi - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności (w szczególności usługi handlu i gastronomii), a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
  - 4) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;

- 5) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
    - a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
    - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
    - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
      - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
      - do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy.
5. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) przeznaczenie terenu;
  - 3) zabytki chronione zmianą planu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy;
  - 6) zasady podziału - projektowane granice działek;
  - 7) główne przestrzenie publiczne;
  - 8) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej - układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej;
  - 9) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej - układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej;
  - 10) lokalizacje promenady spacerowej pieszo – rowerowej (przebieg fakultatywny).

### **Ustalenia ogólne**

#### **§2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1. Na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:
  - 1) ZP – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
  - 2) WS – teren wód śródlądowych;
  - 3) Ut – teren zabudowy usług turystyki;
  - 4) MNL – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
  - 5) US, ZP – teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);

- 6) MN,Ut – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 7) Ut, US – teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 8) MNL,Ut – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 9) ZP,US – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren sportu i rekreacji;
- 10) Ut,MN,US – teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren sportu i rekreacji;
- 11) US – teren sportu i rekreacji;
- 12) Uhg,Ut – teren zabudowy usług handlu i gastronomii, teren zabudowy usług turystyki;
- 13) KP – teren placu publicznego;
- 14) Uk,US,U – teren zabudowy usług kultury, teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej;
- 15) Uo – tereny zabudowy usług oświaty;
- 16) U,MN – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 18) ZP,Kp – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren parkingów;
- 19) MW,Ut,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usługowej;
- 20) U,ZP – tereny zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 21) Ut,Uhg – teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 22) MW,U,Ut – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki
- 23) MW,U,Ut,Ua – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usług administracji;
- 24) ZP,KDWP – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren ulicy wewnętrznej – ciąg pieszy o ograniczonym ruchu pojazdów;
- 25) MW,Ut – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 26) U,Ut – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki
- 27) Ut,U,Ua – teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług administracji;
- 28) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 29) Kp,ZP – teren parkingów, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 30) MN,Ut – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki
- 31) K,E,It – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków), teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja), teren infrastruktury technicznej – innej;
- 32) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 33) U,Ut,MW – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 34) Kp,U – teren parkingów, teren zabudowy usługowej;
- 35) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 36) K – teren infrastruktury technicznej kanalizacja;
- 37) KP – teren placu publicznego;
- 38) KDz – teren ulic publicznej klasy zbiorczej;
- 39) KDg – teren ulicy publicznej klasy głównej;
- 40) KDd – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej;
- 41) KDW – teren ulicy wewnętrznej;



- 42) KDWP – teren ulicy wewnętrznej – ciąg pieszy o ograniczonym ruchu pojazdów;  
43) Kp – tereny parkingów;
2. Na wszystkich terenach zabudowy usług turystyki oznaczonych symbolem Ut należy lokalizować wysokostandardowe usługi turystyczne (zabudowa pensjonatowa, hotelowa) chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Na wszystkich terenach zabudowy usług turystyki (Ut) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego.
4. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) się dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wolnostojącej lub zwartej (pierzejowej) zabudowy mieszkaniowej i usługowej, właściwej dla charakteru przestrzeni miasta;
- 2) nakazuje się zachowanie wartościowej historycznej zabudowy świadczącej o tożsamości przestrzennej miasta, w szczególności obiektów określonych na rysunku zmiany planu jako obiekty o wartościach zabytkowych;
- 3) przestrzenie publiczne – ulice, place, parki, skwery i zieleńce winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy obiektami i urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp.;
- 4) wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać;
- 5) w ustaleniach szczegółowych wysokość istniejących i rozbudowywanych budynków wyrażono w kondygnacjach;
- 6) dla projektowanej zabudowy, ustala się maksymalne wysokości zabudowy:
  - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – do 6,0 m,
  - b) dla budynków dwukondygnacyjnych – do 10,0 m,
  - c) dla budynków 3 -kondygnacyjnych – do 13,0 m,
  - d) dla budynków, dla których dopuszczono nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza ustala się możliwość powiększenia wysokości istniejącego budynku maksymalnie o 6 m;
- 7) ustala się wysokość nowych budynków pomocniczych, garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja (i ewentualnie poddasze nieużytkowe), przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5 m od poziomu terenu; zabudowa winna być realizowana w odsunięciu od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy);
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, garażowych i gospodarczych przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 9) dla działek o szerokości frontu do 10 m włącznie, nakazuje się realizację zabudowy zwartej (pierzejowej) z warunkiem zachowania jednolitych parametrów zabudowy dla całego zespołu (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 10) dopuszcza się realizację garaży podziemnych dla noworealizowanej zabudowy;
- 11) w obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych;



- 12) zakazuje się realizacji ogrodzeń i parkanów z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 13) ustala się, realizację ażurowych (min 60% wolnych przestrzeni) ogrodzeń o wysokości do 1,5 m;
- 14) dla budynków na terenach strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) należy zachować geometrię dachów na zabytkach chronionych zmianą planu,
  - b) w przypadku zmiany pokrycia dachu na zabytku chronionym zmianą planu – nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki 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 pozostałych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia na obiektach zabytkowych chronionych zmianą planu o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych w obrębie terenu na którym jest sytuowany lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
  - d) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiektach pozostałych nakazuje się nawiązanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia na budynkach zabytkowych chronionych zmianą planu o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych w obrębie terenu, na którym jest sytuowany lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
  - e) ustala się 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,
  - f) ustala się obowiązek zachowania geometrii dachów budynków nie będących zabytkami w przypadku ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 15) ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorach: odcieni czerwieni, odcieni brązu, antracytu, czerni, ciemnej zieleni;
- 16) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 17) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne 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 takich jak przedsionki, daszki nad wejściami, studzienki doświetlające piwnice do 1,3 m,
  - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 18) dla budynków na terenach strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się stosowanie tradycyjnych tynków i tradycyjnej kolorystyki ustalonych na podstawie architektonicznych badań tynków budynku (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku nowych budynków i przy braku możliwości ustalenia koloru elewacji w budynkach o wartościach zabytkowych, ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;

- 19) dla zabudowy położonej poza strefą „A” i „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki w paletcie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku;
- 20) wszystkie wyznaczone na rysunku zmiany planu tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 21) 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 zmiany planu;
- 22) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.;
- 23) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.
- 24) na terenach strefy „A” i „B” zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących, tablic natynkowych, banerów, neonów oraz zakazuje się malowania reklam na ścianach budynków;
- 25) na terenach strefy „A” i „B” dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach jeżeli:
  - a) jest to szyld w formie liternictwa umieszczanego na tynku lub szyld semaforowy mocowany do elewacji obiektów o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) jest dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,
  - c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, działalności.

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

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu (o charakterze parkowym, starodrzew, inne drzewa w wieku dojrzałym wyróżniające się wysokimi walorami przyrodniczymi i estetycznymi) oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołów zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową dróg;
- 2) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora należy zagospodarować w sposób wykluczający jego zanieczyszczenie, poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglębnymi;
- 4) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” i „Jeziora Czaplineckie” musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 5) ustala się zakaz obetonowywania drzew przyulicznych;
- 6) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 7) zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych;
- 8) zakazuje się realizacji pomostów w miejscach wymagających likwidacji trzcinowisk.

#### § 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) niniejsza zmiana planu określa obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną w następujący sposób:



- a) zabytki objęte ochroną na podstawie niniejszej zmiany planu,
- b) strefy ochrony konserwatorskiej:
  - strefę „A” ochrony konserwatorskiej stanowiącej również strefę „WIII” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;
- 2) wszelka działalność budowlana prowadzona w strefie „A” ochrony konserwatorskiej (na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438), wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze położonym w strefie ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” obowiązują następujące wymagania:
  - 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;
- 4) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta ustala się:
  - a) utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
  - b) utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
  - c) utrzymanie istniejącej zabudowy zabytkowej,
  - d) utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - e) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
  - f) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej;
- 5) dla zabytków objętych ochroną zmianą planu oznaczonych na rysunku, ustala się:
  - a) rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku od strony frontowej, przy czym:
    - rozbudowywana część budynku winna gabarytami, kompozycją elewacji, detalem być dostosowana do istniejącego budynku,
    - wysokość kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji (gzymsu lub okapu) dobudowanego obiektu musi być dostosowana do parametrów istniejących budynku lub być niższa,
    - kąt nachylenia dachu winien być dostosowany do kąta dachu budynku istniejącego;
  - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - c) zakazuje się przebudowy elewacji frontowych na potrzeby nowych funkcji, zmieniające geometrię otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w oparciu o przekazy ikonograficzne,
  - d) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - e) dla pozostałych budynków zabytkowych, dla których dopuszcza się ocieplanie, ustala się nakaz odtworzenia detalu architektonicznego,
  - f) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej na podstawie ikonografii,
  - g) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, w tym realizacji lukarn od strony frontowej,



- h) zakaz realizacji tarasów i balkonów od strony frontowej budynków w tym realizacji balkonów w połaci dachu,
  - i) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki okiennej i wystawowej oraz podziałów pozostałej stolarki okiennej nowa powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
  - j) ujednolicenie kolorystyki stolarki (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 stolarki (okiennej lub drzwiowej) na obiektach o wartościach zabytkowych, zlokalizowanych w obrębie tego samego terenu lub terenu najbliższego;
- 6) dla budynków zabytkowych dopuszcza się ponadto:
- a) adaptację poddaszy na cele mieszkalne przy zastosowaniu okien połaciowych od strony frontowej budynku, 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;
    - jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu;
- 7) w budynkach zabytkowych dopuszcza się stosowanie lukarn od strony podwórzy na następujących zasadach:
- a) obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
  - b) forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
  - c) 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,
  - d) 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,
  - e) minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej lub szczytowej - 1,5 m,
  - f) geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii dachu,
  - g) 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 lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- 8) jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się przebudowę, adaptację na inne cele lub likwidację bram i prześwitów w budynkach zabytkowych, pod warunkiem zachowania na elewacji budynku obrysu otworu bramnego, elementów lub detalu architektonicznych świadczących o istnieniu bramy;
- 9) w przypadku rozbiórki zabytków chronionych zmianą planu, wynikających ze złego stanu technicznego i realizacji nowego budynku ustala się obowiązek ich budowy w dotychczasowych liniach zabudowy; nowe budynki winny posiadać zbliżone do rozebranych gabaryty i geometrię dachów; ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej rozbieranego budynku w ramach

procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

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

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne – ulice klasy dojazdowej KDd, klasy głównej (KDg), wewnętrzne KDW, i KDWp, tereny zieleni urządzonej ZP, sportu i rekreacji (ZP; ZP,US), tereny placów publicznych KP;
- 2) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy obiektami i urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą w jednolitej stylistyce;
- 3) nawierzchnia placu publicznego na terenie 29KP i ulic wewnętrznych (87KDW) prowadzących do niego, winny być realizowane jako kamienne lub kompozycje elementów kamiennych i drobnowymiarowych elementów betonowych np. kostka betonowa typu „starobruk”;
- 4) w przestrzeniach ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej formie architektonicznej;
- 5) przestrzeń publiczna w ramach terenu 29KP oraz teren 26Ut, 27US, 32Uk,US,U mogą 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 – określono w § 4 i 5 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i zasady podziału (projektowane granice działek fakultatywne) określono na rysunku zmiany planu;
- 3) dopuszcza się inny podział działek na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 10^\circ$ ;
- 5) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków);
- 6) niezależnie od ustaleń zmiany planu, dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i realizacji przedsięwzięć o charakterze turystycznym;
- 5) na rysunku zmiany planu oznaczono tereny o trudnych warunkach posadowienia budynków, dla których przed realizacją inwestycji należy bezwzględnie przeprowadzić badania geotechniczne;
- 6) na rysunku zmiany planu oznaczono strefę brzegu jeziora Drawskiego, w ramach której może być wyznaczona linia brzegowa jeziora; wszelkie inwestycje winny być prowadzone zgodnie z wymogami prawa wodnego;
- 7) na rysunku zmiany planu określono fakultatywne lokalizacje pomostów, proponowanych w szczególności na osiach ciągów komunikacyjnych; dopuszczalne rozwiązania i parametry pomostów określają przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice klasy głównej oznaczone symbolami KDg, zbiorczej, oznaczone symbolami KDz, ulice klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD, ulice wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciągi piesze z ograniczony ruchem pojazdów oznaczone symbolami KDWp;
- 2) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach zmiany planu z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) poza wyznaczonymi na rysunku zmiany planu ulicami wewnętrznymi dopuszcza się lokalizację nowych ulic wewnętrznych niepublicznych, powstających w wyniku podziału terenów;
- 4) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 5) 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 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów turystycznych – 1 stanowisko na 1 apartament, na 2 pokoje noclegowe, na 1 domek turystyczny,
  - e) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - f) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,



- g) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 6) w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc parkingowych, dopuszcza się realizację nowych inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki (np. w ramach parkingów publicznych – wydzielonych, w ramach ulic lub miejsca zapewnione w ramach umowy z podmiotem dysponującym takimi miejscami),
- 7) obszar objęty zmianą planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie lub w razie potrzeby likwidacji; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim zapewniającą możliwość podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie określonym poniżej:
- a) wodociągu,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
  - e) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
  - f) sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej, dla której dopuszcza się modernizację i rozbudowę zgodnie z bieżącymi potrzebami,
  - b) rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci miejskiej ( $\varnothing 80 - \varnothing 160$ ),
  - c) funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - d) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 9) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej ( $\varnothing 63 - \varnothing 250$ ) tłocznej i grawitacyjnej;
- 10) w zakresie kanalizacji deszczowej i odprowadzenia wód gruntowych ustala się:
- a) na terenach zabudowy ekstensywnej (usługi turystyczne, tereny sportu i rekreacji itp.) odprowadzenie wód na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenach zabudowy intensywnej i terenach zagospodarowanych w sposób powodujący zanieczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej ( $\varnothing 200 - \varnothing 500$ );
- 11) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem E ,
- a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne; docelowo należy zlikwidować wszystkie linie napowietrzne,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych typu miejskiego, kontenerowe lub wbudowane w budynki w obrębie terenów o innym przeznaczeniu o ile spełniają wymogi przepisów odrębnych; dopuszcza się w przypadku rezygnacji z realizacji stacji transformatorowej lub jej likwidacji przeznaczenie terenu jak dla terenów sąsiednich (poprzez połączenie terenów);

- 12) w zakresie sieci telefonicznej i innej zasilanej poprzez systemy niskoprądowe:
  - a) zakłada się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury,
  - b) zakazuje się lokalizacji nowych wolnostojących, wieżowych, stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych na dachach budynków i obiektach użyteczności publicznej oraz dachach budynków położonych na terenach wyznaczonych w planie na rozwój funkcji usługowych (U);
- 13) w zakresie sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej średniego ciśnienia ( $\varnothing 32$  -  $\varnothing 150$ ); dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny w głębi działek,
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 15) wszędzie tam gdzie jest to możliwe nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic (w miarę możliwości poza pasem jezdni) lub w innych przestrzeniach publicznych;
- 16) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci na zasadach określonych w pkt 16 należy je prowadzić przez tereny o innym przeznaczeniu w sposób minimalizujący kolizję z planowanym ich zagospodarowaniem;
- 17) dopuszcza się prowadzenie w ulicach sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem, o parametrach nie ograniczających możliwości rozbudowy sieci go obsługujących;
- 18) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych) na terenach przestrzeni publicznych (drogi i tereny zieleni) oraz usług publicznych, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji (np. pod ziemią), a także na innych terenach w sposób minimalizujący kolizję z planowanym ich zagospodarowaniem;
- 19) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych ulicach lub na innych zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 20) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy, na komunalne składowisko odpadów; dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych w tym w miejscach publicznych i pasach drogowych;
- 21) odpady nie kwalifikujące się jako komunalne winny być zagospodarowane, odprowadzone do utylizacji przez podmiot je wytwarzający zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów.

§ 13. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – wszystkie wyznaczone na rysunku zmiany planu tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

### Ustalania szczegółowe

**§ 14.** Ustalania dotyczące przeznaczenia terenów, podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej opłaty pobieranej od wzrostu wartości nieruchomości:

| 1. Ustalania dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1ZP                                |                                                                          | 6,16                                                                                                                                                                                 |
| 1)                                 | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);</b>                                                                                                                           |
| 2)                                 | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna min 90%; |
| 3)                                 | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                            |
| 4)                                 | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 95KDW,                                                                                                                                                           |
| 5)                                 | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                        |
| 6)                                 | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                         |
| 7)                                 | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                 |

| 2. Ustalania dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia (ha)                                                                                       |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2WS                                |                                                                          | 0,063                                                                                                   |
| 1)                                 | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren wód śródlądowych;</b>                                                                          |
| 2)                                 | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) dopuszczalne obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i użytkowaniem wód;                        |
| 3)                                 | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                               |
| 4)                                 | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dostęp do działki – poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;         |
| 5)                                 | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                           |
| 6)                                 | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich; |
| 7)                                 | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                    |

| 3. Ustalania dla terenu o symbolu: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3Ut                                |                                                  | 1,25                                                                                                                                                                    |
| 1)                                 | Przeznaczenie terenu                             | <b>Teren zabudowy usług turystyki (ośrodek wypoczynkowy, hotel);</b>                                                                                                    |
| 2)                                 | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50 °, |



|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                          | d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;                                                                                                                                                                                    |
| 3) | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 80 m;                                                                                                                                                                                                          |
| 4) | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 95KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| 4. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4MNL                               |                                                                          | 2,1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                                 | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2)                                 | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;                |
| 3)                                 | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki – 400 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m,                                                                                                                                                                                                            |
| 4)                                 | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 95KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                 | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6)                                 | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7)                                 | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 5. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5Ut                                |                                                                          | 6,77                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1)                                 | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, kemping, pole biwakowe);</b>                                                                                                                                                                                                                        |
| 2)                                 | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;                  |
| 3)                                 | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 100 m,                                                                                                                                                                                                              |
| 4)                                 | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulic 95KDW, 91KDd<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                 | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6)                                 | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7)                                 | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 6. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6E                                    |                                                                          | 0,004                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                    | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Teren infrastruktury technicznej - energetyka (trafostacja);</b>                                                                                                                                                                                                         |
| 2)                                    | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 80% powierzchni terenu,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu; |
| 3)                                    | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4)                                    | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z terenu przyległego,<br>b) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki                                                                                                                                                                                   |
| 5)                                    | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                               |
| 6)                                    | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7)                                    | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 7. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7Ut                                |                                                                          | 0,05                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1)                                 | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług turystyki;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2)                                 | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;     |
| 3)                                 | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu,                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4)                                 | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 94KDW,<br>b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd – z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda- z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe- rozsączane w ramach terenu,<br>g) gaz – z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                 | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6)                                 | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7)                                 | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 8. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8US,ZP                             |                                                                          | 2,43                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                                 | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Gminny ogólnie dostępny teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej (parki, skwery zielńce) z obowiązkowym urządzeniem promenady spacerowej (pieszo – rowerowej);</b>                                                                                                                         |
| 2)                                 | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy- maks. 5% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80% powierzchni działki;     |
| 3)                                 | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu,                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4)                                 | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 94KDW,<br>b) parkowanie – zakaz parkowania,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |



|    |                                                     |                                               |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną; |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                  |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 0 %.                                          |

| 9. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9Ut                                |                                                                          | 2,92                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1)                                 | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, kemping, pole biwakowe)</b>                                                                                                                                                                                                                      |
| 2)                                 | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – 30 ° – 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;                  |
| 3)                                 | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki- 4000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki- 50 m,                                                                                                                                                                                                               |
| 4)                                 | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 91KDd, 94KDW,<br>b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd – z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda- z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe- rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz – z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                 | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6)                                 | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7)                                 | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 10. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10US                                |                                                  | 0,33                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu podstawowe                  | <b>Gminny ogólnie dostępny teren sportu i rekreacji (plaża, przystań), z obowiązkowym urządzeniem promenady spacerowej (pieszo – rowerowej);</b>                                                                                                                                                      |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – 30 ° – 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 75% powierzchni działki; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości          | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie    | a) dojazd – z ulicy 94KDW,                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | infrastruktury technicznej                          | b) parkowanie – zakaz parkowania,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                             |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 11. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11ZP                                   |                                                                          | 5,05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery zieleńce);</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, schodów terenowych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna min 90%;                                                                                                                |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 91KDd, 93KDWp,<br>b) parkowanie – zakaz parkowania,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 12. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12US,ZP                             |                                                  | 2,17                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu podstawowe                  | <b>Gminny ogólnie dostępny teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej (parki, skwery zieleńce) z obowiązkowym urządzeniem promenady spacerowej (pieszo – rowerowej);</b>                           |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80% powierzchni działki; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości          | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                  |

|    |                                                                             |                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|    | nieruchomości                                                               |                                               |
| 4) | Ustalenia komunikacyjne;<br>ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 93KDWP;                   |
| 5) | Ochrona zabytków                                                            | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną; |
| 6) | Ochrona środowiska,<br>przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                  |
| 7) | Stawka procentowa od<br>wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                         |

| 13. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                             | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>13US,ZP</b>                      |                                                                             | <b>0,98</b>                                                                                                                                                                                                |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu podstawowe                                             | <b>Gminny ogólnie dostępny teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej (parki, skwery zielenie) z obowiązkowym urządzeniem promenady spacerowej (pieszo – rowerowej);</b>                           |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                            | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80% powierzchni działki; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                     | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                  |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne;<br>ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 92KDWP;                                                                                                                                                                                |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                            | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                              |
| 6)                                  | Ochrona środowiska,<br>przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                               |
| 7)                                  | Stawka procentowa od<br>wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                      |

| 14. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                             | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>14Ut</b>                         |                                                                             | <b>1,54</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                        | <b>Teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, kemping);</b>                                                                                                                                                                                                                   |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                            | a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – 30 ° – 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                     | a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m,                                                                                                                                                                                            |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne;<br>ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 91KDd,<br>b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd – z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda- z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach,                                                                                         |



|    |                                                     |                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     | f) wody opadowe- rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz – z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                   |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                    |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                           |

| 15. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>15Ut,US</b>                      |                                                                          | <b>0,86</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – 30 ° – 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;             |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki- 4000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki- 50 m,                                                                                                                                                                                                          |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 91KDd ,<br>b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd – z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda- z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe- rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz – z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| 16. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>16ZP</b>                         |                                                                          | <b>0,12</b>                                                                                                                                                                          |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);</b>                                                                                                                          |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna min 90%; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                            |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 91KDd;                                                                                                                                                           |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                        |

|    |                                                     |                              |
|----|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4; |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 0 %.                         |

| 17. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17E                                    |                                                                          | 0,009                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Teren infrastruktury technicznej - energetyka (trafostacja);</b>                                                                                                                                                                                                         |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 80% powierzchni terenu,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z terenu przyległego,<br>b) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki;                                                                                                                                                                                  |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                               |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 18. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18MN,Ut                                |                                                                          | 0,57                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, kemping);</b>                                                                                                                                                                                    |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;           |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,                                                                                                                                                                                                           |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 91KDd,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                                     |                              |
|----|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4; |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                        |

| 19. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19MNL                                  |                                                                          | 0,07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;            |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 92KDWP,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 20. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20Ut,US                             |                                                                          | 6,66                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, kemping), teren sportu i rekreacji;</b>                                                                                                                                                                                         |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – 30 ° – 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki- 10 000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki- 100 m,                                                                                                                                                                                           |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 91KDd ,<br>b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 5,                                                                                                                                                                                                                                  |



|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     | c) prąd – z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda- z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe- rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz – z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                             |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                              |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                     |

| 21. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21K                                    |                                                                          | 0,003                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków);</b>                                                                                                                                                                                              |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 80% powierzchni terenu,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 91KDd,<br>b) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki;                                                                                                                                                                                         |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                               |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 22. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22MNL,Ut                               |                                                                          | 0,58                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki;</b>                                                                                                                                                                                                                             |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 91KDd,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     | d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                    |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                     |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                            |

| 23. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>23ZP</b>                         |                                                                          | <b>0,97</b>                                                                                                                                                                                                |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery zieleńce) z obowiązkowym urządzeniem promenady spacerowej (pieszo – rowerowej);</b>                                                                             |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80% powierzchni działki; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                  |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 91KDd;                                                                                                                                                                                 |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                              |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                               |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                       |

| 24. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>24Ut,MN,US</b>                      |                                                                          | <b>0,66</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług turystyki (pensjonaty), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren sportu i rekreacji;</b>                                                                                                                                                                                 |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,                                                                                                                                                                                                 |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 91KDd, 90KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,                                                                                                                                         |

|    |                                                     |                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     | e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                             |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                         |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                |

| 25. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25US                                   |                                                                          | 1,31                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren sportu i rekreacji - plaża miejska z zapleczem hotelowo gastronomicznym (dopuszcza się odtworzenie obiektu historycznego w jego dawnej lokalizacji);</b>                                                                                                                                          |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 90KDW,<br>b) parkowanie – zakaz parkowania,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;    |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 26. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26Ut                                   |                                                  | 1,25                                                                                                                                                                                                                                |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                             | <b>Teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, kemping, pole biwakowe);</b>                                                                                                                                  |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, |



|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                          | e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3) | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m,                                                                                                                                                                                                           |
| 4) | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 89KDg,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 27. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27US                                   |                                                                          | 1,77                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren sportu i rekreacji (stadion sportowy);</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 87KDW,<br>b) parkowanie – zakaz parkowania,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;    |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 28. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28Uhg,Ut                               |                                                                          | 0,099                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług handlu i gastronomii, teren zabudowy usług turystyki (z wyłączeniem motelu);</b>                                                                                                                                                                                                     |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;   |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z terenu 29KP,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 29. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29KP                                |                                                                          | 0,14                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren placu publicznego;</b>                                                                                                                                                                         |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) ustala się zagospodarowanie nawierzchni placu wysokiej jakości materiałami (kostka i płyty kamienne) i wysokiej klasy obiektami małej architektury,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna- min. 5%, |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                               |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 87KDW,<br>b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;                                                                                                                        |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej,<br>b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                               |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                            |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                    |

| 30. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30ZP                                |                                                                          | 1,28                                                                                                                                                                                 |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);</b>                                                                                                                          |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna min 90%; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                            |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 88KDWP;                                                                                                                                                          |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                        |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                         |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                 |

| 31. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31ZP                                |                                                                          | 0,49                                                                                                                                                                                 |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);</b>                                                                                                                          |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna min 90%; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                            |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 88KDWP;                                                                                                                                                          |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                        |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                         |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                 |

| 32. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32Uk,US,U                              |                                                  | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                             | <b>Teren zabudowy usług kultury (amfiteatr), teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej;</b>                                                                                                                                                                                                       |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości          | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4) | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 87KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 33. Ustalania dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33Uo                                   |                                                                          | 1,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług oświaty;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki;    |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4)                                     | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 87KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,<br>b) w ramach terenu oznaczono zabytek chroniony zmianą planu,<br>c) zakazuje się ocieplania od zewnątrz zabytku chronionego zmianą planu<br>d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                         |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 34. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34U,MN                                 |                                                                          | 0,25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;                                                                                                                     |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 89KDg,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – z terenów położonych bezpośrednio przy ulicy 89KDg do sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów rozsączone w ramach terenu działek,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,<br>b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| 35. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 35MN,U                                 |                                                                          | 0,84                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy usługowej;</b>                                                                                                                                                                                                                |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) dopuszcza się powiększenie istniejących działek w granicach zgodnie z rysunkiem zmiany planu;                                                                                                                                                                                                           |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 89KDg, 82KDz,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,                                                                                     |

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     | f) wody opadowe - z terenów położonych bezpośrednio przy ulicy 89KDg i 82KDz do sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów rozsączone w ramach terenu działek,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,<br>b) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;;                                         |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                       |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                                              |

| 36. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>36ZP,Kp</b>                      |                                                                          | <b>0,078</b>                                                                                            |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zieleni urządzonej (parki skwery zieleńce), teren parkingów;</b>                               |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu;    |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału                                                                                       |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 87KDW,<br>b) wody opadowe – z parkingów podczyszczane i rozsączone w ramach terenu; |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                           |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                            |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                    |

| 37. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>37ZP,Kp</b>                      |                                                                          | <b>0,083</b>                                                                                            |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zieleni urządzonej (parki skwery zieleńce), teren parkingów;</b>                               |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu;    |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału                                                                                       |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 87KDW,<br>b) wody opadowe - z parkingów podczyszczane i rozsączone w ramach terenu; |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                           |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                            |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                    |



| 38. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>38ZP,US</b>                      |                                                                          | <b>0,93</b>                                                                                          |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren sportu i rekreacji;</b>                 |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni działki; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                            |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 86KDW, 87KDW;                                                                    |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                        |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                         |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                 |

| 39. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>39Kp</b>                         |                                                                          | <b>0,068</b>                                                                                                  |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren parkingów;</b>                                                                                       |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu;           |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                     |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 86KDW,<br>b) wody opadowe – podczyszczone i odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej; |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                 |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4,<br>b) zachować istniejące zadrzewienie;                                          |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                          |

| 40. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>40MW,U,Ut</b>                       |                                                  | <b>0,46</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                             | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat);</b>                                                                                                                                                                           |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości          | a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                 |

|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4) | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 82KDz, 86KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 41. Ustalania dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>41U,ZP</b>                       |                                                                          | <b>0,31</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);</b>                                                                                                                                                                                                                      |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4)                                  | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 86KDW;<br>b) parkowanie – zakaz parkowania,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;   |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4,<br>b) zakazuje się wycinki drzew;                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 42. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 42Ut,Uhg                               |                                                                          | 0,53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy), teren zabudowy usług handlu i gastronomii;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy terenie 72ZP, KDWP, główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z terenem<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 72ZP,KDWP,<br>b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                                                   |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,<br>b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 43. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43MW,U,Ut                              |                                                                          | 1,16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy) pierzejowej i wolnostojącej;</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Drahimskiej główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 82KDz, 86KDW, 85KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     | c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - z terenów położonych bezpośrednio przy ulicy 82KDz do sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów rozsączane w ramach działek,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,<br>b) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                                                                       |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 44. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 44MW,U,Ut                              |                                                                          | 1,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy), pierzejowej i wolnostojącej; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>                                                                                                                                                                                |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Drahimskiej główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki;      |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 82KDz, 85KDW, 84KDW<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - z terenów położonych bezpośrednio przy ulicy 82KDz do sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów rozsączane w ramach terenu działek<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,<br>b) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|    |                                                     |       |
|----|-----------------------------------------------------|-------|
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %. |
|----|-----------------------------------------------------|-------|

| 45. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>45Kp</b>                         |                                                                          | <b>0,12</b>                                                                                                                         |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren parkingów;</b>                                                                                                             |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu;                                 |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału                                                                                                                   |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulic 84KDW, 85KDW,<br>c) wody opadowe – poczyszczzone przez separatory i piaskowniki do sieci kanalizacji deszczowej; |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,<br>b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                           |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                        |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                |

| 46. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>46MW,U,Ut</b>                       |                                                                          | <b>1,43</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy); dla działek graniczących z terenem 72ZP,KDWp nieposiadających dostępu do ulicy minimum klasy dojazdowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług handlu i gastronomii; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowa pierzejowa przy ul. Drahimskiej</b> |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Drahimskiej główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki;         |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> od strony ul. Drahimskiej, 400 m <sup>2</sup> od strony promenady nadjeziornej,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 82KDz, 84KDW, 72ZP,KDWp<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - z terenów położonych bezpośrednio przy ulicy 82KDz do sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów rozsącane w ramach                                                            |

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     | działek,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) część terenu teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, pozostała część w strefie „B” ochrony konserwatorskiej<br>b) część terenu położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Drahimskiej nr 15,<br>e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| 47. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47MW,U,Ut,Ua                           |                                                                          | 0,39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy), teren zabudowy usług administracji; zabudowa pierzejowa przy ul. Drahimskiej</b>                                                                                                                                                                          |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe, budynki położone przy ul. Drahimskiej o kalenicy równoległej do linii rozgraniczenia z ulicą<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 82KDz, 83KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                 |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków położonych przy ul. Drahimskiej nr 7, 11,13<br>e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                            |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|    |                                                     |       |
|----|-----------------------------------------------------|-------|
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %. |
|----|-----------------------------------------------------|-------|

| 48. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>48Kp</b>                         |                                                                          | <b>0,10</b>                                                                                                                                                                                   |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren parkingów;</b>                                                                                                                                                                       |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu;                                                                                           |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału                                                                                                                                                                             |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 83KDW,<br>b) wody opadowe – podczyszczone do sieci kanalizacji deszczowej,                                                                                                |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                  |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                          |

| 49. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>49E</b>                             |                                                                          | <b>0,0018</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Teren infrastruktury technicznej - energetyka (trafostacja);</b>                                                                                                                                                                                                  |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych –35° - 45°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 80% powierzchni terenu,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z terenu przyległego,<br>b) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki;                                                                                                                                                                           |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                        |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 50. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50MW,U,Ut                              |                                                                          | 0,3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy);</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Drahimskiej kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 83KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                            |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytek chroniony zmianą planu,<br>d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                                                |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 51. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51ZP,KDWp                           |                                                                          | 0,034                                                                                                                                                                                         |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery zielenie), teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy;</b>                                                                                              |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych;                                                          |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału;                                                                                                                                                                            |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z terenu 72ZP,KDWp,<br>b) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;                                                                                                              |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                  |

|    |                                                     |      |
|----|-----------------------------------------------------|------|
|    | przyrody                                            |      |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 0 %. |

| 52. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia (ha)                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52WS                                |                                                                          | 0,036                                                                                                                                                                                         |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren wód śródlądowych;</b>                                                                                                                                                                |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) dopuszczalne obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i użytkowaniem wód;                                                                                                              |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                     |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dostęp do działki – poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;                                                                                               |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;                                                                                       |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                          |

| 53. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia (ha)                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 53ZP,KDWp                           |                                                                          | 0,025                                                                                                                                                                                         |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery zieleńce), teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy;</b>                                                                                              |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych;                                                          |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału;                                                                                                                                                                            |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 82KDz,<br>b) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;                                                                                                                   |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                  |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                          |



| 54. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 54MW,U,Ut                              |                                                                          | 0,26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy);</b>                                                                                                                                                                              |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki;                     |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                     |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 82KDz, 76KDd, 81KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                  |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| 55. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia (ha)                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 55WS                                |                                                                          | 0,0058                                                                                                                                                                                        |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren wód śródlądowych;</b>                                                                                                                                                                |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) dopuszczalne obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i użytkowaniem wód;                                                                                                              |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                     |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dostęp do działki – poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;                                                                                               |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;                                                                                       |

|    |                                                     |      |
|----|-----------------------------------------------------|------|
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 0 %. |
|----|-----------------------------------------------------|------|

| 56. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 56Ut,US                             |                                                                          | 0,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy), teren sportu i rekreacji (Ośrodek sportów wodnych);</b>                                                                                                                                                                                                                       |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;                                                 |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z terenu 72ZP,KDWp,<br>b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd – z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda- z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe- rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;                                        |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,<br>e) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 57. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 57MW,Ut                                |                                                  | 0,46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                             | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy); dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>                                                                                                                                                         |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Jeziornej główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki, |

|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                          | e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3) | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4) | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 76KDd i terenu 72ZP,KDWp,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                |
| 5) | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione zmianą planu,<br>d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Jeziornej nr 4,<br>e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| 58. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 58U,Ut                                 |                                                                          | 0,26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy);</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Jeziornej główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 76KDd i terenu 72ZP,KDWp,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                               |



|    |                                                     |                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5) | Ochrona zabytków                                    | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                        | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                  |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                         |

| 59. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>59Kp</b>                         |                                                                          | <b>0,10</b>                                                                                                                                                                                   |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren parkingów;</b>                                                                                                                                                                       |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu;                                                                                          |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                     |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 76KDd ,<br>b) wody opadowe – podczyszczone do sieci kanalizacji deszczowej,                                                                                               |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                  |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                         |

| 60. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>60U,Ut,Ua</b>                       |                                                                          | <b>0,188</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy), teren zabudowy usług administracji;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy bezpośrednio przy terenie 59Kp – główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z terenem,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50 °,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 80KDW i terenu 59Kp,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                           | f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                                 |
| 5) | Ochrona zabytków                                          | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6) | Ochrona środowiska,<br>przyrody                           | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                  |
| 7) | Stawka procentowa od<br>wzrostu wartości<br>nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                         |

| 61. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 61MW,U                                 |                                                                          | 0,17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Jeziornej główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 600 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 76KDd, 80KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                                            |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6)                                     | Ochrona środowiska,<br>przyrody                                          | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7)                                     | Stawka procentowa od<br>wzrostu wartości<br>nieruchomości                | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 62. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 62ZP                                |                                                                          | 0,33                                                                                                                                                                                          |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);</b>                                                                                                                                   |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna min 90%;          |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                     |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z terenu 72ZP,KDWp i terenu 63Kp,ZP,                                                                                                                                              |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                  |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                          |

| 63. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 63Kp,ZP                             |                                                                          | 0,10                                                                                                                                                                                          |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren parkingów, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);</b>                                                                                                                   |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu;                                                                                          |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                     |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 76KDd ,<br>b) wody opadowe – podczyszczone do sieci kanalizacji deszczowej,                                                                                               |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                  |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                         |

| 64. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 64MW,U                                 |                                                  | 0,097                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                             | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;</b>                                                                                                                                                                                                                             |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |



|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3) | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 450 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,                                                                                                                                                                                                               |
| 4) | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 76KDd, 79KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                           |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 65. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 65MN,Ut                                |                                                                          | 0,38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy);</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Jeziornej główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą, płaskie istniejące<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 76KDd, 79KDW, 78KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                                                         |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                     |       |
|----|-----------------------------------------------------|-------|
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości | 30 %. |
|----|-----------------------------------------------------|-------|

| 66. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 66K,It                                 |                                                                          | 0,054                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu podstawowe                                          | <b>Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków), teren infrastruktury technicznej innej;</b>                                                                                                                                                      |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 80% powierzchni terenu,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd - z ulicy 78KDW,<br>b) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;                                                                                                                                                                                                 |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                               |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 67. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 67MW,U,Ut                              |                                                                          | 0,62                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy);</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe, dla budynków położonych przy ul. Jeziornej główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 76KDd, 77KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                           | f) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu działek,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                                                                                                                             |
| 5) | Ochrona zabytków                                          | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytek chroniony zmianą planu,<br>d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6) | Ochrona środowiska,<br>przyrody                           | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7) | Stawka procentowa od<br>wzrostu wartości<br>nieruchomości | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 68. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 68MW                                   |                                                                          | 0,16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;                                            |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulic 76KDd, 77KDW,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                   |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytek chroniony zmianą planu,<br>d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Jeziornej nr 48,<br>e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                     | Ochrona środowiska,<br>przyrody                                          | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7)                                     | Stawka procentowa od<br>wzrostu wartości<br>nieruchomości                | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| 69. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69U,Ut,MW                              |                                                                          | 0,29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zabudowy usługowej (handlu i gastronomii), teren zabudowy usług turystyki (hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</b>                                                                                                                                                                      |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;                                           |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m <sup>2</sup> ,<br>b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m,                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 76KDd,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;                                    |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) w ramach terenu oznaczono zabytek chroniony zmianą planu,<br>d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Jeziornej nr 50,<br>e) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 70. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                  | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 70U,Ut,Ua                              |                                                  | 0,09                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                             | <b>Teren zabudowy usługowej (usługi handlu i gastronomii), teren zabudowy usług turystyki (hotel), teren zabudowy usług administracji (stacja WOPR);</b>                                                                                                                                                   |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości          | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4) | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 75KDWP, 76KDd i terenu 71Kp,U,<br>b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 5,<br>c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu,<br>g) gaz - z sieci w przyległych ulicach; |
| 5) | Ochrona zabytków                                                         | a) teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                                                                        |
| 6) | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 30 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 71. Ustalenia dla terenów o symbolach: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71Kp,U                                 |                                                                          | 0,21                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1)                                     | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren parkingów, teren zabudowy usługowej;</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2)                                     | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),<br>b) geometria dachów – dwu - lub wielospadowe,<br>c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50 °,<br>d) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni terenu,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu; |
| 3)                                     | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4)                                     | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z ulicy 74KDg poprzez istniejące zjazdy,<br>b) prąd - z sieci w przyległych ulicach,<br>c) woda - z sieci w przyległych ulicach,<br>d) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,<br>e) wody opadowe – podczyszczone do odbiornika,<br>f) gaz - z sieci w przyległych ulicach;             |
| 5)                                     | Ochrona zabytków                                                         | a) część terenu znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej,<br>b) część terenu położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;                                                                                               |
| 6)                                     | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7)                                     | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 72. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia ( ha)                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 72ZP,KDWp                           |                                                                          | 2,05                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery zielenie), teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy z dopuszczeniem ograniczonego ruchu pojazdów za wyjątkiem ruchu pojazdów na odcinku wzdłuż terenu 68MW i 69U,Ut,MW - promenada nadjeziorna;</b>                              |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) zakaz zabudowy kubaturowej,<br>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,<br>c) w ramach terenu dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;                                          |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału;                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dojazd – z terenów i dróg przyległych, zakazuje się realizacji zjazdów na ulicę 74KDg;                                                                                                                                                                                |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) część terenu teren znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, pozostała część w strefie „B” ochrony konserwatorskiej<br>b) część terenu położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438,<br>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) obowiązują ustalenia § 4;                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 73. Ustalenia dla terenu o symbolu: |                                                                          | Powierzchnia (ha)                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 73WS                                |                                                                          | 26,78                                                                                                                                                                                          |
| 1)                                  | Przeznaczenie terenu                                                     | <b>Teren wód śródlądowych (jezioro Drawsko);</b>                                                                                                                                               |
| 2)                                  | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy                         | a) dopuszczalne obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i użytkowaniem wód (pomosty, przystanie),<br>b) zakazuje się realizacji pomostów w miejscach wymagających likwidacji trzcinowisk; |
| 3)                                  | Zasady i warunki podziału nieruchomości                                  | a) zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                      |
| 4)                                  | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) dostęp do działki – poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;                                                                                                |
| 5)                                  | Ochrona zabytków                                                         | a) nie dotyczy;                                                                                                                                                                                |
| 6)                                  | Ochrona środowiska, przyrody                                             | a) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;                                                                                        |
| 7)                                  | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości                      | 0 %.                                                                                                                                                                                           |

**§ 15.** Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 6,05 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDg, KDz, KDd, KDW, KDWp.

1) przeznaczenie terenu:

a) 74KDg – ulica publiczna klasy zbiorczej (0,34 ha),



- b) 75KDWp – ulica wewnętrzna ciąg pieszy z ograniczonym, poprzez bariery uchyłne, ruchem pojazdów (0,017 ha),
  - c) 76KDd – ulica publiczna klasy dojazdowej (0,49 ha),
  - d) 77KDW – ulica wewnętrzna (0,0192 ha),
  - e) 78KDW – ulica wewnętrzna (0,0401 ha),
  - f) 79KDW – ulica wewnętrzna (0,0484 ha),
  - g) 80KDW – ulica wewnętrzna (0,0894 ha),
  - h) 81KDW – ulica wewnętrzna (0,0625 ha),
  - i) 82KDz – ulica publiczna klasy zbiorczej (0,62 ha),
  - j) 83KDW – ulica wewnętrzna (0,0761 ha),
  - k) 84KDW – ulica wewnętrzna (0,0761 ha),
  - l) 85KDW – ulica wewnętrzna (0,0898 ha),
  - ł) 86KDW – ulica wewnętrzna (0,26 ha),
  - m) 87KDW – ulica wewnętrzna (0,36 ha),
  - n) 88KDWp – ulica wewnętrzna ciąg pieszy z ograniczonym ruchem pojazdów (0,135 ha),
  - o) 89KDg – ulica publiczna klasy głównej (0,83 ha),
  - p) 90KDW – ulica wewnętrzna (0,1 ha),
  - r) 91KDd – ulica wewnętrzna (1,71 ha),
  - s) 92KDWp – ulica wewnętrzna ciąg pieszy z ograniczonym ruchem pojazdów (0,0719 ha),
  - t) 93KDWp – ulica wewnętrzna ciąg pieszy z ograniczonym ruchem pojazdów (0,0742 ha),
  - u) 94KDW – ulica wewnętrzna (0,21 ha),
  - w) 95KDW – ulica wewnętrzna (0,35 ha);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku zmiany planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) ulice nie zwymiarowane na rysunku zmiany planu zachowują dotychczasowe linie rozgraniczające zgodnie z granicami na mapie geodezyjnej,
  - b) realizacja nowych skrzyżowań i zjazdów w tym przebudowy istniejących muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych,
  - c) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) przestrzeń ulic w liniach rozgraniczających może służyć do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej podziemnej,
  - e) ustala się realizację oświetlenia przestrzeni ulic w ramach obszarów zabudowanych poprzez latarnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających; dla obszarów o zwartej zabudowie, przy niewielkiej szerokości ulicy dopuszcza się umieszczanie lamp, naświetlaczy na przyległych budynkach i budowlach lub umieszczenie latarni na przyległym terenie za zgodą jego dysponenta,
  - f) w ramach ulic wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne,
  - g) w ramach ulic wewnętrznych mogą być zlokalizowane ścieżki rowerowe;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

### **Ustalenia końcowe**

- § 16.** W granicach objętych ustaleniami planu traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek uchwalony uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111, z 2007 r. Nr 50 poz. 738, z 2008 r. Nr 75 poz. 1636, z 2009 r. Nr 24 poz. 878, 879, 880)
- § 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czaplinek.
- § 18.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czaplinek.
- § 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Stanisław Kuczyński

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu**  
**infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz**  
**zasadach ich finansowania**  
**„teren nadbrzeże”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców tj. budowa dróg wewnętrznych gminnych (75KDWp, 77KDW, 78KDW, 53ZPKDWp, 51ZP,KDWp, część 84KDW, część 85KDW, 86KDW, 92KDWp, 93KDWp), budowa parkingów (na terenie 36ZP,Kp. 37ZP,Kp, 39Kp, 45Kp, 48Kp, 63Kp,ZP) , urządzenie zieleni parkowej na terenie oznaczonych symbolem 16ZP, 62ZP, budowa i urządzenie promenady nadjeziornej (na terenie 72ZP,KDWp oraz pozostałej części oznaczonej graficznie na rysunku zmiany planu) oraz budowa infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi tych terenów (w szczególności budowa oświetlenia, sieci kanalizacji deszczowej wraz z systemem podczyszczania ścieków) stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) zdania własne gminy.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa w § 1 ust. 1, odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej gminy,



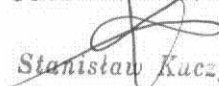
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej w sprawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

§ 2. 1. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii związane z działaniami inwestycyjnymi realizowanymi przez gminę (przyłącza energetyczne lub gazowe) realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625, ze zm.) przez dystrybutora energii.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w § 2 ust. 1 odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) oraz stosownych umów zawartych z dystrybutorem energii.

3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo energetyczne, Prawo budowlane i ustawą Prawo ochrony środowiska.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Stanisław Kaczyński