

**UCHWAŁA NR LXIX/559/2010  
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 7 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar  
Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112), w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199 poz. 1227 i Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413) **Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/205/96 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 23 kwietnia 1996 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, zmienioną Uchwałą Nr XXXIX/225/96 z dnia 20 sierpnia 1996 r. oraz Uchwałą Nr XIX/146/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście obejmujący obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia.

2. Plan miejscowy obejmuje teren o łącznej powierzchni 176,26 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad porządkowania, rozwoju i kształtowania przestrzennego Dzielnicy Nadmorskiej – Kurortu, z przeznaczeniem terenów na cele uzdrowiskowe i leczniczo-sanatoryjne, usług turystyczno-wypoczynkowych, usług sportu i rekreacji, innych usług związanych z potrzebami kuracjuszy i wypoczywających, zaplecza uzdrowiska i morskiej turystyki wodnej - plaży i wydm nadmorskich, moło, usług przyplażowych, zieleni urządzonej i naturalnej, z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenów specjalnych oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**Rozdział 1.  
Zasady konstrukcji planu**

**§ 2.** Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;

1)każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego;

1)ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu
- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) zasady podziału terenu,
- d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
- e) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) ustalenia komunikacyjne,

- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup;
- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, grupowane są w jedną „kartę terenu”.
3. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów chronionych: obszaru ochrony siedlisk „Natura 2000”, obszarów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie, pomników przyrody, drzew proponowanych do objęcia ochroną, stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar ich obowiązywania lub miejsce występowania w sposób przybliżony oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury - obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 3) położenia w strefach ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Świnoujście; wynikające z tego tytułu wymogi i ograniczenia ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 4) położenia w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego, w granicach portu morskiego Świnoujście oraz w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego; wynikające z tych tytułów rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 5) położenia na obszarze zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 6) położenia na terenie górniczym i obszarze górniczym; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:
- a) rysunek planu w skali 1:1000 składa się z 15 arkuszy,
- b) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym,
- c) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie.
- d) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu,
- e) określone na rysunku planu linie rozgraniczające mola oraz mola - kładki dotyczą maksymalnego zakresu realizacji inwestycji – w przypadku realizacji w granicach innych, pozostały teren otrzymuje funkcje terenu bezpośrednio przylegającego – zieleni wysokiej, zieleni leśnej lub plaży z wydumą,
- f) ciągi rowerowe na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.
6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą w sposób szczególny oznaczono granice terenów zamkniętych, oznaczonych symbolem „TZ”, dla których nie wprowadza się ustaleń; ich powierzchnie ujęto w ogólnej powierzchni opracowania niniejszego planu.
- § 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:**
- 1) działka – działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku;

- a) dopuszczalne max. 1,5-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % łącznej szerokości ściany;
  - b) dopuszcza się wysunięcie bryły od poziomu I piętra o 0,8 m, z wyjątkiem wielkości innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - c) linia jest jednocześnie linią nieprzekraczalną dla dobudowywanych części budynku;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
  - c) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie elementów budynku: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), nadwieszane części budynku powyżej parteru, ganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;
  - d) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych;
- 5) wysokość zabudowy – wysokość od poziomu chodnika przy frontowej granicy działki do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem odniesień innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dach przestrzenny – dach umożliwiający zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci głównych min. 30°; również dachy typu mansardowego, kopułowe lub kolebkowe, o ile są dopuszczone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) poziom terenu – poziom chodnika przy frontowej granicy działki, z wyjątkiem odniesień innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej - kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, dachówki ceramiczne w kolorze naturalnej ceramiki;
- 9) kompozycja zieleni – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych, głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty małej architektury);
- 10) teren zielony – obszar pokryty roślinnością - tereny, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody;
- 11) usługi nieuciążliwe – usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków i fotografików, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 12) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych, odróżniający się od otaczającej zabudowy formą, gabarytami, lub wysokością; także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze niezabudowanym i nie zasłonięty drzewami;
- 13) subdominanta przestrzenna - obiekt budowlany o szczególnych wymaganiach budowlanych, odróżniający się od otaczającej zabudowy gabarytami i wysokością, stanowiący tło ekspozycyjne dominanty przestrzennej;
- 14) dominanta kompozycyjna – dominanta architektoniczna, część obiektu przekraczająca podstawową wysokość obiektu o max. 1 kondygnację na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy obiektu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 15) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
- 16) obiekty jednolite stylowo – obiekty o podobnej formie i kompozycji bryły, zwieńczone w jednolity sposób, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, z zastosowaniem podobnych elementów detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych;

- 17)ciąg widokowy lub oś widokowa – widok na zespół obiektów budowlanych, zielen i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcenie (szczególnie poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych; w przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 18)reklama wolnostojąca – obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam;
- 19)reklama wbudowana – miejsce lub element nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych; nie jest reklamą wbudowaną sztyld o pow. do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 20)teren (obiekt) ogólnodostępny – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 21)dostęp publiczny – dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi; wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie, z dopuszczalnym ustaleniem warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp w ustalonych godzinach, opłata;
- 22)„Forum Kurortu” - obszar o wysokich wartościach estetycznych, obejmujący teren istniejącej muszli koncertowej wraz z jej otoczeniem i projektowaną rozbudową, projektowany plac publiczny połączony z wyjściem na nadmorski taras widokowy, odcinek istniejącej promenady, zamknięty pierzeją Domu Zdrojowego;
- 23)„Salon Kurortu” - obszar obejmujący teren istniejącej promenady na odcinku od ul. Stanisława Małachowskiego do ul. Bolesława Chrobrego, na którym obowiązują szczególne wymogi kształtowania przestrzeni publicznej, dotyczące wartości estetycznych i jakościowych materiałów, formy, zieleni, a także walorów architektoniczno-estetycznych i jakościowych obiektów realizowanych w pierzei „salonu”.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów objętych obszarem opracowania podporządkowane jest wiodącej funkcji Uzdrowiska Świnoujście – uzdrowskiej i leczniczo-sanatoryjnej, z określeniem uwarunkowań wynikających z chronionych wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego, przyjmując za podstawę zasadę zrównoważonego rozwoju.

2. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1)UT - usługi turystyczno – wypoczynkowe: hotelowe, pensjonatowe, wczasowe, a także lecznicze i sanatoryjne, zawierające funkcję wiodącą Uzdrowiska (lecznictwo, rekreacja, wypoczynek);
- 2)UZ - usługi ochrony zdrowia i lecznictwa uzdrowskiego;
- 3)US - usługi sportu i rekreacji;
- 4)UK - usługi kultury;
- 5)UO - usługi oświaty;
- 6)UH,UG - usługi handlu i gastronomii;
- 7)UŁ - usługi pocztowe;
- 8)UI - usługi inne;
- 9)MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi;
- 10)MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi;
- 11)UTm - molo nadmorskie – część lądowa;
- 12)Up - usługi przyplażowe;
- 13)UTp - plaża i wydmy nadmorskie;
- 14)ZLo - lasy ochronne;
- 15)ZWn - zieleń wysoka naturalna;

- 16)ZP - zielen parkowa;
- 17)KPr - plac reprezentacyjny – forum kurortu;
- 18)KS - parkingi;
- 19)IT - tereny infrastruktury technicznej;
- 20)TS - tereny specjalne.
- 21)tereny komunikacji drogowej i ciągów pieszych,
  - a) KDZ - ulice klasy zbiorczej,
  - b) KDL - ulice klasy lokalnej,
  - c) KDD - ulice klasy dojazdowej,
  - d) KDW - drogi wewnętrzne,
  - e) KPJ - ciągi pieszo-jezdne,
  - f) KP - ciągi piesze,
  - g) KPp - ciągi piesze – promenada nadmorska;

#### § 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Obiekty oraz ciągi komunikacyjne obszaru pomiędzy istniejącą promenadą 04 KDL, KPp, a granicą pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego realizować na poziomie istniejącej promenady, z 1-metrową tolerancją.

2. Ustala się zasady dotyczące wysokości nowoprojektowanej zabudowy:

- 1)na terenie położonym na północ od ulicy S. Żeromskiego, na odcinku od ul. S. Małachowskiego do ul. Powstańców Śląskich, ustala się wysokość 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 1÷2 kondygnacji w przestrzennym dachu dla zabudowy hotelowej, pensjonatowej i wypoczynkowej, z wyjątkiem dominant przestrzennych i kompozycyjnych o wysokościach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2)na pozostałym terenie dla nowej zabudowy ustala się wysokość 3÷5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy hotelowej, pensjonatowej i wypoczynkowej, za wyjątkiem dominant przestrzennych i kompozycyjnych oraz innych obiektów o wysokościach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3)dla nowoprojektowanej zabudowy hotelowej, określonej w ustaleniach szczegółowych planu jako „dominanty przestrzenne”, ustala się wysokość 7÷13 kondygnacji.

3. Bryły budynków w obszarze „A 2” ochrony historycznego zespołu Dzielnicy Nadmorskiej oraz na terenie położonym na północ od ulicy S. Żeromskiego, pomiędzy drogą 034 KDD, będącą przedłużeniem ul. S. Małachowskiego, a drogą 056 KPJ, będącą przedłużeniem ul. Powstańców Śląskich, kształtować w sposób nawiązujący do zabudowy historycznej kurortu, z zastosowaniem ryzalitów, wykuszy, werand, balkonów, gzymsów, pilastrów, kolumn, półkolumn, opasek wokół otworów okiennych i drzwiowych oraz innych elementów wystroju elewacji.

4. Na terenach o funkcji turystyczno – wypoczynkowej, usług ochrony zdrowia i lecznictwa uzdrowiskowego, usług sportu, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę garaży podziemnych lokalizowanych w obrębie ustalonych linii zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Ustala się nakaz stosowania dla obiektów nowych oraz przebudowywanych i remontowanych, takich materiałów jak: tynki szlachetne, tynki akrylowe, tynki mineralne i polimerowo-mineralne, cegły klinkierowe, kamienie naturalne i sztuczne, blachy miedziane i cynkowe, dachówki ceramiczne lub cementowe oraz inne uwarunkowane historycznie.

6. Niezależnie od zasad ustalonych dla obiektów w rejestrze zabytków oraz ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania w obiektach nowych oraz przy wymianie, stolarki okiennej i drzwiowej jednorodnej stylowo, jednakowej na poziomie kondygnacji, z uwzględnieniem formy otworów, w kolorze białym lub naturalnego drewna.

7. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- a) stosowanie kolorów jasnych w pastelowych odcieniach w zakresie NCS wg następującego klucza: NCS S aabb - Y, NCS S aabb -YccR, NCS S aabb - G, NCS S aabb - Gc-cY; dla aa od 05 do 20, bb od 00 do 20, cc od 00 do 20,
- b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej na cokole obiektu,
- c) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej (i ich pochodnych) oraz odcieni szarości.

8. Na obszarze istniejącej promenady, na odcinku od drogi 07 KDL (ul. S. Małachowskiego) do drogi 013 KDL (ul. Powstańców Śląskich) oraz na obszarze nowej promenady obowiązuje zasada jednorodnego rysunku nawierzchni, z wykorzystaniem materiałów wysokogatunkowych; obiekty małej architektury i wyposażenia o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych.

9. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1)zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych i ciągów pieszych oraz na granicach bocznych działek (międzysąsiedzkich) na odcinku od granicy frontowej do linii zabudowy; dopuszcza się wyróżnienie granic parcel:
  - murkami o wysokości maksimum 40 cm, wykonanymi z materiałów wykończeniowych ceramicznych, trwałych i estetycznych, np. cegła klinkierowa w kolorach ciemnego brązu lub naturalnych, tj. marmur, granit, piaskowiec,
  - żywopłotami strzyżonymi o wysokości do 1,20 m lub
  - kompilacją obu powyższych sposobów;
- 2)wysokość ogrodzeń na pozostałych odcinkach granic - max. 1,5 m;
- 3)zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4)nakaz stosowania ogrodzeń o estetycznych formach, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych, takich jak: metal, drewno, cegła klinkierowa.

10. Na terenach działek dopuszcza się realizację elementów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych itp., na warunkach dotyczących rozwiązań materiałowych i estetycznych jak wyżej.

11. Dla obiektów turystyczno - wypoczynkowo - pensjonatowych, hotelowych z funkcją gastronomiczną w parterze dopuszcza się lokalizacje zadaszonych ogródków z przeszklonymi ścianami i dachami, w sposób nie kolidujący z zewnętrznymi ciągami pieszymi, oraz pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów, bez zmniejszania powierzchni terenów zielonych, chyba że ustalenia na rysunku określające linie zabudowy dla elementów wysuniętych poza lico budynku stanowią inaczej; nie dopuszcza się ekspozycji i sprzedaży na stoiskach handlowych przed sklepami w parterach budynków.

12. Ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1)zakaz lokalizowania i przedłużania lokalizacji istniejących wielkopowierzchniowych, samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
- 2)dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Miasta (w tym znaki Systemu Informacji Przestrzennej) oraz miejskie słupy ogłoszeniowe;
- 3)reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolnostojące przed budynkiem, pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji;
- 4)szyldy i reklamy nie mogą zasłaniać i ingerować w detale architektoniczne budynku;
- 5)projekty nowych obiektów oraz objętych modernizacją i rozbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam;
- 6)dopuszcza się lokalizację tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

13. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stnowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., pod następującymi warunkami:

- 1) dostosowanie tych obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- 2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- 3) nie powodowania ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
- 4) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

14. Ustala się obowiązek przystosowania obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności obiektów publicznych i usługowych, budownictwa pensjonatowego, hotelowego i sanatoryjnego.

15. Wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z obszaru morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego, nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen.

16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów z możliwością przeprowadzenia ich remontów.

17. Przebudowę istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z ustaleniami niniejszego planu.

18. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, na terenach projektowanej zabudowy płn. pierzei istniejącej promenady, dopuszcza się lokalizację sezonowych stoisk handlowych i drobnej gastronomii, z wykluczeniem sprzedaży potraw przygotowywanych na miejscu i wymagających otwartego ognia – namioty o wymiarach 2,0 x 2,0 m ÷ 3,0 x 3,0 m, o wysokich walorach estetycznych, na stelażach z profili stalowych lub aluminiowych, w kolorze ecru lub innym jasnym; grupowane stanowiska namiotów o jednakowych wymiarach i kolorach. Lokalizacja stanowisk nie może powodować wycinki lub niszczenia wartościowych drzew lub krzewów.

19. W przypadku realizacji nadmorskiej kładki spacerowej i związanych z nią zejść na plażę oraz realizacji dróg 05 KDL, KPp, 06 KDL, KPp i 044 KPp dopuszcza się etapowanie inwestycji.

20. Realizacja inwestycji na działkach przyległych do drogi 044 KPp uwarunkowana koniecznością opracowania projektu budowlanego tej drogi.

21. Do czasu realizacji ciągu komunikacyjnego 034 KDD-048 KP na szerokości max. 3,0 m dopuszcza się budowę tymczasowego zjazdu technicznego i ratowniczego na plażę, wykonanego z płyt betonowych.

## § 6. Zasady podziału terenu.

1. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych:

- 1) utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej;
- 2) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - 0,25 ha, z wyjątkiem położonych w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - 0,10 ha;
- 4) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - 0,10 ha dla zabudowy pensjonatowej;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek i zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod usługi handlu i gastronomii, urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen dojazdów.

2. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

- 1) istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Zasadę podziału terenów na działki określono na rysunku planu.

4. Dopuszcza się łączenie działek.

## § 7. Zasady ochrony środowiska.

1. Ustala się zasadę realizacji i rozbudowy systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

3. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw stałych, obniżającą stopień zanieczyszczenia powietrza.

4. Ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach intensywnej zabudowy.

5. Poza obszarami zainwestowanymi, w zagospodarowaniu terenów ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z obowiązkiem wzbogacenia gatunkowego, z zakazem stosowania w projektowaniu i nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew.

6. Ze względu na położenie zachodniego fragmentu terenu objętego planem w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” (SOO) PLH 320019 Wolin - Uznam, chroniącym siedliska przyrodnicze, na obszarze tym zabronione są działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar został wyznaczony; przedsięwzięcia prowadzone na obszarze wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a działania o wykazanym potencjalnie negatywnym wpływie wymagają zezwolenia w trybie przepisów odrębnych.

7. Na obszarze opracowania występują prawnie chronione:

1) siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie:

a) kidzina,

b) nadmorskie wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe - wydmy ruchome silnie zagrożone, z wyspecjalizowaną szatą roślinną,

c) nadmorskie wydmy szare - wydmy ustabilizowane zbudowane z piasków pochodzenia morskiego, z zapoczątkowanym procesem glebotwórczym, wykształcone w formie pasa na zapleczu wydm białych,

d) nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika,

e) bory na wydmach nadmorskich,

f) lasy mieszane na wydmach nadmorskich,

g) pomorski las dębowo-brzozowy,

h) kserotermiczne murawy napiaskowe;

2) gatunki roślin wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną:

a) objęte ochroną ścisłą:

- cis pospolity,

- jarząb szwedzki,

- kruszyk szerokolistny,

- rokitnik zwyczajny,

- wiciokrzew pomorski,

- tajeża jednostronna,

- sasanka łąkowa,

- paprotka zwyczajna,

- widłak jałowcowaty,

b) objęte ochroną częściową:

- bluszcz pospolity,

- kocanka piaskowa,



- turzyca piaskowa,
- konwalia majowa,
- kruszyna pospolita,
- marzanka wonna,
- turówka leśna,
- pierwiosnka lekarska,
- porzeczka czarna,
- kalina koralowa,
- bielistka siwa,
- drabik drzewkowaty,
- rokitnik pospolity,
- gajnik lśniący;

3) gatunki grzybów i porostów wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną:

a) objęty ochroną ścisłą sromotnik fiołkowy,

b) objęte ochroną częściową:

- chrobotek leśny,
- chrobotek reniferowy,
- płucnica koleczasta,
- płucnica kędzierzawa,

8. Dla siedlisk, gatunków roślin, grzybów i porostów objętych ochroną obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów, w związku z czym, przy podjęciu działań inwestycyjnych w ich obrębie, mogących prowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu, wycinania drzew i krzewów, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.

9. W przypadku przekształcania lub niszczenia chronionych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin, grzybów lub porostów obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń.

10. Na obszarze opracowania obowiązuje ochrona prawna istniejących pomników przyrody.

11. Wycinka drzew proponowanych do objęcia ochroną może nastąpić wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych niezbędnym zagospodarowaniem terenu oraz zagrożenia bezpieczeństwa.

12. Na terenach położonych na północ od ulicy S. Żeromskiego i Uzdrowskiej, w przypadkach działań sanitarnych i pielęgnacyjnych powodujących konieczność wycinki drzew i krzewów, ich uzupełnienie nastąpić może wyłącznie gatunkami zgodnymi z lokalnymi uwarunkowaniami siedliskowymi.

13. Na obszarze opracowania obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych zasilanych poprzez infiltrację wód opadowych.

14. Na obszarze opracowania ustala się zakaz budowy nawierzchni dróg, ścieżek i placów z żużla.

#### **§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Części terenu opracowania objęte strefami ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- 1) strefą „A2” ochrony historycznego zespołu Dzielnicy Nadmorskiej, obejmującą układ urbanistyczny dzielnicy uzdrowsko-kurortowej wraz z historyczną zabudową i zielenią (przedogródki, aleje), wpisany do rejestru zabytków - nr rej. 1177, dec. PSOZ/SZ-n/5340/ 3391 z dnia 8 marca 1991 r., w obrębie której obowiązuje:

- a) ochrona zabytkowego układu i rozplanowania ulic,
  - b) utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczynienie w terenie (ogrodzenia, mała architektura),
  - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów hotelowych, pensjonatowych, wczasowych oraz leczniczych i sanatoryjnych na budynki o funkcji mieszkalnej,
  - d) w budynkach hotelowych i pensjonatowych dopuszczalna realizacja jednego lokalu mieszkalnego o maksymalnej powierzchni użytkowej 100 m<sup>2</sup> na jeden obiekt,
  - e) przebudowa nawierzchni jezdni i chodników w sposób jednolity, z materiałów szlachetnych i trwałych, z jednoczesnym wykorzystaniem elementów istniejących krawężników oraz kamiennych płyt chodnikowych,
  - f) utrzymanie dawnych linii zabudowy,
  - g) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - h) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej,
  - i) rewaloryzacja zabudowy zabytkowej poprzez:
    - przywrócenie detalu architektonicznego oraz kolorystyki elewacji,
    - likwidację elementów i detali dewaloryzujących wystrój elewacji,
  - j) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży samochodowych na poziomie terenu,
  - k) w przypadku przebudowy lub realizacji stacji transformatorowych lub innych niezbędnych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury obowiązuje dostosowanie do charakteru dzielnicy, nawiązując do form z przełomu XIX/XX w.,
  - l) zachowanie wartościowej zieleni wysokiej i przedogródków, z obowiązkiem odtworzenia nasadzeń szeregowych (alei) przyulicznych oraz komponowanego układu zieleni wzdłuż promenady,
  - m) zakaz lokalizacji pawilonów o przeznaczeniu gastronomicznym i innym handlowo - usługowym, poza miejscami do tego przeznaczonymi oraz lokalizacji innych tymczasowych obiektów budowlanych oraz przenośnych stoisk handlowych,
  - n) na terenie określonym w ustaleniach szczegółowych odtworzenie charakteru architektonicznego dawnego Domu Zdrojowego, pod względem kształtu i formy zewnętrznej na podstawie zachowanych materiałów historycznych,
  - o) zagospodarowanie północnej pierzei istniejącej promenady w ujednolicony przestrzennie sposób, z zakazem lokalizacji obiektów, które pod względem skali zabudowy, kształtu i formy oraz detalu architektonicznego byłyby konkurującymi z istniejącą historyczną zabudową pierzei południowej;
- 2)strefą „B 1” ochrony XIX-wiecznego zespołu urbanistycznego;
- 3)strefą „K 5” ochrony krajobrazu – strefą ochrony brzegu morskiego i plaży oraz lewego brzegu ujścia Świny, obejmującą krajobraz kulturowy części miasta na styku z wodami Zatoki Pomorskiej i ujściem Świny; teren powstały w efekcie zaplanowanych działań inżynierskich związanych z budową żeglugowego toru wodnego z wyjściem na morze i port, włączony w obszar miasta w 1 ćw. XIX w., w obrębie której obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;
- 4)strefą „E” ochrony ekspozycji fortyfikacji nowożytnych, w obrębie której obowiązują określone planem ustalenia mające na celu zapewnienie ekspozycji „Fortu Zachodniego” położonego poza płd. granicą opracowania planu, obejmujące działania w zakresie kształtowania zieleni i ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy.
2. W zakresie ochrony obiektów architektury o wartościach kulturowych obowiązuje:
- 1)wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- a) trwałe zachowanie obiektu i jego funkcji w zakresie ukształtowania bryły, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz układu i wystroju wnętrz,

- b) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu w zakresie zagospodarowania i zabudowy sąsiednich działek budowlanych,
  - c) przywrócenie charakterystycznego detalu architektonicznego zewnętrznego i wewnętrznego tam, gdzie detal ten uległ zniszczeniu, na podstawie przeprowadzonych badań historycznych oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
  - d) likwidacja tych elementów i detali budowlanych, które dewaloryzują wystrój elewacji, tj.: współczesne balustrady balkonowe, stolarka drzwiowa i okienna bez charakterystycznych podziałów powierzchni szklonych, niewłaściwy materiał okładzinowy itp.,
  - e) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac w obrębie obiektu,
- 2) wobec obiektów w ewidencji zabytków:
- a) zachowanie ukształtowania bryły budynku - gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,
  - b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
  - c) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu,
  - d) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej podstawowej formy architektonicznej obiektów w ewidencji zabytków, niezależnie od parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych terenów elementarnych.

## § 9. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Na terenie objętym opracowaniem ustala się strefy komunikacyjne:

- 1) strefa piesza obejmująca teren istniejącej promenady oraz ulic E. Gierczak i fragment ulicy J. Słowackiego pomiędzy ulicą J. Matejki i J. Piłsudskiego, w której docelowo (po zrealizowaniu układu komunikacyjnego Dzielnicy, w tym nowego odcinka ulicy Sienkiewicza do połączenia z ul. Jachtową) obowiązuje uprzywilejowanie ruchu pieszego; dostępność dla komunikacji kołowej wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych oraz użytkowników, dostaw towarów (z użyciem wyłącznie samochodów o tonażu do 3,5 t), służb miejskich i zbiorowej komunikacji miejskiej oraz dojazdu do sklepów w istniejących lokalizacjach o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>, z możliwością ograniczenia czasowego;
- 2) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej obejmująca pozostałą część terenu Dzielnicy, w której obowiązuje ograniczenie dostępu dla samochodów dostawczych i ciężarowych o tonażu do 3,5 t do dojazdów koniecznych, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych i czasowych dojazdów autobusów turystycznych, zbiorowej komunikacji miejskiej oraz dojazdu do sklepów w istniejących lokalizacjach o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>.

2. Na terenie Dzielnicy utrzymuje się istniejący przebieg ulic oraz ustala się budowę ulic w formie sięgaczy doprowadzających ruch samochodowy do terenów nowej zabudowy położonych na płn. od ul. S. Żeromskiego i ul. Uzdrowskiej.

3. W kwartale ulic: Uzdrowskiej, B. Chrobrego, J. Słowackiego i B. Trentowskiego odtwarza się historyczny układ dróg wewnętrznych.

4. Ustala się realizację promenady nadmorskiej.

5. Ustala się realizację ogólnodostępnych stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych w formie zatok przyulicznych, z zakazem realizacji nowych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej, z wyjątkiem drogi 01 KDZ.

6. Dla nowej zabudowy oraz części rozbudowywanych budynków ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych, z zastrzeżeniem §11 ust.1 lit. h oraz §11 ust. 2 lit. i:

a) hotele, pensjonaty, sanatoria, zakłady przyrodolecnicze, lokale gastronomiczne, handlowe i usługowe, sale konferencyjne, obiekty sportowe:

- 1 miejsce postojowe /1 pokój hotelowy lub pensjonatowy x 0,8,
- 1 miejsce postojowe /40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- 1 miejsce postojowe /10 miejsc w lokalu gastronomicznym, sali konferencyjnej, klubie,
- 1 miejsce postojowe /10 użytkowników obiektu sportowego,
- 1 miejsce postojowe /5 zatrudnionych,

b) budynki mieszkalne:

- 2 miejsce postojowe /1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej x 0,8,

c) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7.

7. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych pod budynkami, pod warunkiem spełnienia wymogów § 11, ust 8.

8. W przypadku braku możliwości zapewnienia określonej w ust. 6 liczby miejsc parkingowych na własnej działce, również w związku z ograniczeniami zawartymi w § 11 ust.1 lit. h oraz § 11 ust. 2 lit. i, dopuszcza się możliwość ich zapewnienia jako ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenie zamiennym w granicach objętych niniejszym planem; dla nowej zabudowy pensjonatowo-hotelowej UT położonej na płn. od ul. Żeromskiego i Uzdrowskiej oraz na terenach 137 UT i 138 UT na własnej działce należy zapewnić min. 60 % ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z ust. 6.

9. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna, z wyjątkiem terenów: Up, UH,UG, UK,ZP.

10. Na drogach, na których dopuszcza się nawierzchnie z masy bitumicznej lub betonowej ustala się zastosowanie fragmentów wzdłuż krawężników z kostki kamiennej.

#### **§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1)źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia komunalne: „Wydrzany” i „Granica”, zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 2)ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej, miejskiej sieci wodociągowej;
- 3)istniejące na obszarze opracowania sieci wodociągowe do zachowania;
- 4)dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 5)sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych;
- 6)odcinki istniejącej sieci wodociągowej, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 7)zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych z istniejących studni publicznych zlokalizowanych na terenach: 104 UT, 117a UZ, 05 KDL,KPp projektowanych na terenach 13 ZP, 60b Up, 134a IT, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 8)woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z istniejących i projektowanych studni publicznych; dopuszcza się pobór z morza;
- 9)dla zabudowy wysokiej przewidzieć hydrofornie wbudowane;
- 10)istniejące na terenie 36 ZP ujęcie wód leczniczych „Teresa” oraz na terenie 130 UZ ujęcie wód leczniczych „Jantar” - do dalszego użytkowania:
  - a) ujęcie „Teresa” z zatwierdzoną strefą ochrony bezpośredniej o wymiarach 10 m x 10 m,
  - b) ujęcie „Jantar” wbudowane w istniejący Zakład Przyrodolecniczy „Rusałka”.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;
- 2) główne kierunki odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. H. Sienkiewicza i ul. B. Chrobrego, kierowanej do przepompowni przy ul. Uzdrowskiej oraz P1, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 3) istniejące na obszarze opracowania sieci kanalizacji sanitarnej do zachowania;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 5) kolektory kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg;
- 6) odcinki istniejącej sieci kanalizacyjnej, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

### 3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu, do rzeki Świny;
- 2) projektowane główne kierunki odprowadzenia wód opadowych:
  - a) wzdłuż ul. B. Chrobrego, z wylotem w rejonie bazy promowej „Centrum”;
  - b) wzdłuż ul. Uzdrowskiej, z wylotem w rejonie portu jachtowego „Cztery Wiatry” lub do Basenu Północnego;
- 3) istniejące na obszarze opracowania sieci kanalizacji deszczowej do zachowania;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 5) nakaz wyposażenia w sieci kanalizacji deszczowej obszarów nowej zabudowy;
- 6) projektowane sieci prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg;
- 7) dopuszcza się przebudowę odcinków istniejącej sieci kolidujących z ustaleniami planu;
- 8) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych z terenów ulic oraz parkingów, placów i powierzchni utwardzonych z terenów ciągów pieszojezdnych i pieszych oraz z terenów o funkcjach usługowych poprzez separatory do studni chłonnych.

### 4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla miasta Świnoujście;
- 2) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania.

### 5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) gaz ziemny sieciowy doprowadzony gazociągiem średniego ciśnienia ze stacji redukcyjnej w rejonie ulic Stanisława Moniuszki - Henryka Sienkiewicza, zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) zaopatrzenie w gaz do celów socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług;
- 3) zaopatrzenie odbiorców w gaz przez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 4) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 5) sieci gazowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych.

### 6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla obiektów projektowanych i istniejących, nie zasilanych z istniejącej sieci ciepłej, ustala się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;
- 2) zasilanie obiektów na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem opracowania;
- 3) elektroenergetyczne sieci kablowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych;
- 4) oświetlenie ulic i ciągów pieszych lampami na słupach, z zachowaniem wymogów ustalonych w § 8;
- 5) odcinki istniejących linii kablowych, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 6) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;

8. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Świnoujściu - poza obszarem opracowania;
- 2) linie telefoniczne wykonać jako linie kablowe;
- 3) telekomunikacyjne sieci kablowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych;
- 4) odcinki istniejących linii kablowych, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

9. W granicach terenów elementarnych, w wyznaczonych liniach zabudowy, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

**§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.**

1. Dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, obejmującej obszar lokalizacji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu i obsłudze pacjenta lub turysty, ustala się:

- a) procentowy udział terenów zielonych nie mniej niż 75 % powierzchni obszaru,
- b) zakaz lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,
- c) realizację nowej bazy noclegowej głównie w formie pensjonatów,
- d) zakaz uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
- e) zakaz prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych planem,
- f) zakaz prowadzenia działalności rolniczej, szczególnie trzymania zwierząt gospodarskich,
- g) zakaz lokalizacji punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowania odpadów i opału,
- h) na terenach działek zakaz lokalizacji parkingów o liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc noclegowych w obiekcie,
- i) zakaz parkowania samochodów poza miejscami do tego przeznaczonymi i oznakowanymi,
- j) zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
- k) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,
- l) zakaz stosowania w budownictwie materiałów uznawanych za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,

- m) zakaz organizowania imprez masowych i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- n) zakaz wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla stref „B” i „C”.

2. Dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej zawierającej nieuciążliwe obiekty usługowe, turystyczne, rekreacyjne, sportowe, komunalne, budownictwa mieszkaniowego oraz inne zaspokajające potrzeby osób przebywających w uzdrowisku, ustala się:

- a) procentowy udział terenów zielonych nie mniej niż 55% powierzchni obszaru,
- b) zakaz stosowanie w budownictwie materiałów uznawanych za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,
- c) lokalizacji zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i produktów rolnych,
- d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup> z obiektami towarzyszącymi,
- e) zakaz lokalizacji stacji paliw i urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od obszaru strefy „A”, punktów dystrybucji i składowania artykułów uciążliwych dla środowiska,
- f) zakaz wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- g) zakaz pozyskiwania surowców mineralnych, innych niż naturalne surowce lecznicze,
- h) zakaz robót melioracyjnych powodujących niekorzystną zmianę stosunków gruntowo-wodnych,
- i) zakaz lokalizowania parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
- j) zakaz wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C”.

3. Dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej mającej wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych, ustala się:

- a) procentowy udział terenów zielonych nie mniej niż 45 % powierzchni obszaru,
- b) zakaz stosowania w budownictwie materiałów uznawanych za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,
- c) zakaz dokonywania nieplanowanego wyrębu drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- d) zakaz działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
- e) zakaz lokalizacji uciążliwych obiektów budowlanych, w tym zakładów przemysłowych,
- f) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

4. Na obszarze nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego, stanowiącego jednocześnie obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

1) na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego:

- a) zakaz realizacji wszelkich inwestycji nie związanych z ochroną brzegu, z dopuszczeniem określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu: kładki spacerowej wzdłuż wydmy, platform widokowych, przejść pieszych i technicznych zjazdów na plażę, tymczasowych obiektów rekreacyjno-sportowych i ratowniczych na terenie plaży oraz tymczasowych obiektów gastronomicznych na terenie plaży, lokalizowanych po uzyskaniu stosownych zezwoleń wymaganych przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników,
- c) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych (jezdnie, chodniki, promenady) od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;

2) na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego:

- a) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników,

b) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych (jezdnie, chodniki, promenady) od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża,

3)w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze projektowanego pasa ochronnego, w odległości mniejszej niż 4,0 m od odlądowej granicy pasa technicznego, wymagane zgłoszenie ich rozpoczęcia w placówce terenowej Urzędu Morskiego.

5. Na obszarze zagrożenia powodzią wodą 1%, położonym poniżej rzędnej 1,55 m n.p.m., oznaczonym na rysunku planu, narażonym na zalewanie lub podtapianie, obowiązuje posadowienie zabudowy powyżej tej rzędnej.

6. Na terenach w granicach portu morskiego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł przypominających znaki nawigacyjne, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników; w przypadku zastosowania oświetlenia powinno ono posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na wodę.

7. Na terenie górniczym i obszarze górniczym obowiązuje:

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

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

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

d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,

e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,

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

8. Ustala się ograniczenia wynikające z warunków gruntowych-wodnych:

a) w przypadkach głębszego zalegania gruntów luźnych konieczność dogęszczenia lub ich wymiany,

b) w przypadku realizacji podpiwniczeń i garaży podziemnych należy uwzględnić wahania wody gruntowej, szczególnie przy ich zagłębieniu poniżej 2,5 m n.p.m.,

c) ze względu na specyficzne warunki wodne, szczególnie łatwą do zakłócenia równowagę wymiany wód słodkich i słonych w strefie brzegu morskiego obowiązuje:

- wszelkie podziemne części budowli oraz sieci infrastruktury wykonywać bez okresowego obniżania zwierciadła wody,

- stosowanie rurociągów tłocznych i przepompowni zamiast sieci grawitacyjnych,

- wykonywanie głębszych wykopów w osłonie ścianki szczelnej i wodoszczelnego ekranu poniżej dna,

- zakaz odwodnień za pomocą otworów wiertniczych oraz drenaży, z wyjątkiem krótkotrwałych odwodnień za pomocą igłofiltrów,

d) stosowanie rozwiązań ustalonych po przeprowadzeniu badań geologiczno-inżynierskich.

9. Tereny wojskowe, oznaczone symbolem „TZ”, są terenami zamkniętymi, wyłączonymi z gospodarki przestrzennej gminy, gdzie nadzór nad zagospodarowaniem przestrzennym sprawuje wojewoda.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

|    |  |   |  |           |
|----|--|---|--|-----------|
| 1. | Ustalenia dla terenów o symbolach:               | 1 TS  | - powierzchnia 0,1930 ha   | ark. nr 1 |
|    |  | 2 TS  | - powierzchnia 0,3922 ha   |           |
|    |  | 3 TS  | - powierzchnia 0,9306 ha   |           |
| 1) | przeznaczenie terenu                             | tereny specjalne związane z ochroną granicy państwowej; |  |           |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)  | zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczalnych obiektów specjalnych  |           |
|    |  | b)  | zagospodarowanie i utrzymywanie w stanie zapewniającym widoczność linii granicy państwowej i znaków granicznych, |           |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | c) na terenie 3 TS piesze przejście graniczne wzdłuż plaży;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie 1 TS siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7,  |
|    |  | b) na terenie 2 TS siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7,                  |
|    |  | c) na części terenu 3 TS siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kidzina, wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe, wydmy szare (patrz rysunek planu) - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | d) na terenie 1 TS i 2 TS utrzymanie i ochrona zieleni leśnej podporządkowana podstawowej funkcji terenów;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się przeprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej związanej z funkcją podstawową;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |
|    |  | b) tereny 2 TS i 3 TS położone na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | c) teren 1 TS położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.  |

|    |  |                           |  |                       |
|----|--|---------------------------|--|-----------------------|
| 2. | Ustalenia dla terenów o symbolach:               | <b>4a UTp</b>             | - powierzchnia 13,7229 ha  | ark. nr 1, 3, 4, 6    |
|    |  | <b>4 UTp</b>              | - powierzchnia 4,6568 ha   | ark. nr 6, 7,         |
|    |  | <b>5 UTp</b>              | - powierzchnia 9,1214 ha   | ark. nr 6, 7, 9, 10   |
|    |  | <b>6 UTp</b>              | - powierzchnia 14,9090 ha  | ark. nr 9, 10, 12, 13 |
|    |  | <b>7 UTp</b>              | - powierzchnia 1,9935 ha   | ark. nr 12            |
| 1) | przeznaczenie terenu                             | plaża i wydmy nadmorskie; |  |                       |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                        | utrzymuje się użytkowy, rekreacyjno-wypoczynkowy charakter plaży,  |                       |
|    |  | b)                        | zasady zagospodarowania na terenie 4a UTp, w części oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z planem ochrony obszaru „Natura 2000”,   |                       |
|    |  | c)                        | zakaz zabudowy trwałej nie związanej z ochroną brzegu morskiego, z wyjątkiem zejść i zjazdów na plażę, kładki spacerowej wzdłuż wydmy oraz obiektów związanych z ratownictwem plażowym,  |                       |
|    |  | d)                        | lokalizacja zejść na plażę na przedłużeniu ciągów pieszych: 046 KP, 047 KP, 048 KP, 050 KP, 051 KP i teren 45 UTm, 053 KP, 054 KP, 054a KP, 055a KP, 056a KP, 057a KP, 060 KP i teren 65 Utm, 061 KP, 062 KP, 064 KP, drogi 039a KDD,<br>- na przedłużeniu ciągów pieszych: 046 KP, 048 KP, 056a KP, 064 KP i drogi 039a KDD obowiązuje dostosowanie zejść na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz potrzeby osób niepełnosprawnych,  |                       |
|    |  | e)                        | przebieg kładki spacerowej na słupach – wzdłuż wydmy na odcinku od ciągu pieszego 048 KP do ciągu pieszego 057a KP, z platformą widokową na osi terenu 055a KP i 62 KPr – wg rysunku planu,<br>- dopuszcza się podniesienie platformy widokowej powyżej kładki ze względu na lokalizację budynku socjalno-technicznego WOPR,<br>- w przebiegu kładki realizacja małych platform wyposażonych w ławki,<br>- wzdłuż całego przebiegu kładki oświetlenie na słupach,<br>- na terenie plaży, przy zejściach z kładki dopuszczalna lokalizacja natrysków, |                       |
|    |  | f)                        | na terenie 5 UTp, pod tarasem widokowym na osi terenu 62 KPr, lokalizacja budynku socjalno-technicznego ratowników WOPR, skomponowana architektonicznie z tarasem:<br>- dopuszcza się podniesienie platformy widokowej powyżej kładki ze względu na lokalizację budynku socjalno-technicznego WOPR,  |                       |
|    |  | g)                        | do czasu realizacji obiektu j.w. dopuszcza się na lokalizację budynku w rejonie ciągu 056a KP, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:<br>- powierzchnia zabudowy do 160 m <sup>2</sup> ,<br>- wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 4,0 m,<br>- dach płaski,   |                       |
|    |  | h)                        | w rejonach zejść na plażę na przedłużeniu ciągów pieszych 048 KP i 054 KP, w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację tymczasowych, 1-kondygn., obiektów usługowych gastronomii,  |                       |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekt o podstawowej formie prostopadłościanu, o maksymalnej wysokości 3,5 m,</li> <li>- obiekty o wysokich walorach estetycznych, otwarte lub kryte, wykonane z materiałów naturalnych, z dużym udziałem drewna, z dopuszczeniem osłon azurowych i/lub z trwałych materiałów przezroczystych,</li> <li>- w przypadku lokalizacji obiektów po obu stronach zejścia plażowego, obowiązuje zabudowa symetryczna pod względem podstawowej formy i wielkości,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów typu camping, kontener, namiot, barak,</li> <li>- poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się ułożenie drewnianych tarasów i pomostów,</li> </ul> |
|    |  | i) dopuszcza się lokalizację tymczasowych, rozbielanych urządzeń sportowych, rekreacyjnych i obiektów ratownictwa plażowego,   |
|    |  | j) wzdłuż zejść na plażę dopuszcza się przebieg przyłączy infrastruktury technicznej;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu 4a UTp i 4 UTp siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kidzina, wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare - częściowo objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000” (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,   |
|    |  | b) na części terenu 5 UTp, 7 UTp siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kidzina, wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,  |
|    |  | c) na części terenu 6 UTp siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kidzina, wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,   |
|    |  | d) na terenie wydm stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | części terenu 4a UTp (patrz rysunek planu) oraz tereny 4 UTp, 5 UTp i 6 UTp położone w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ,  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z ciągów pieszych - zejść na plażę;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) w rejonach zejść na plażę na przedłużeniu ciągów pieszych 048 KP i 054 KP dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody i energii elektrycznej w technologii umożliwiającej demontaż, związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi,   |
|    |  | b) obsługa w zakresie sanitarnym (w.c., natryski) na terenie oznaczonym symbolem 34 Up i 49 Up;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren 4 UTp i części terenów: 4a UTp, 5 UTp (patrz rysunek planu) położone w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) części terenów 4a UTp, 5 UTp i 6 UTp (patrz rysunek planu) położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,  |
|    |  | c) część terenu 6 UTp (patrz rysunek planu) położona w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,  |
|    |  | d) teren położony na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | e) część terenu 7 UTp (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,  |
|    |  | f) teren 7 UTp położony w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego,   |
|    |  | g) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | h) części terenów (patrz rysunek planu) położone na obszarze zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 5.  |

|    |  |                                |  |                    |
|----|--|--------------------------------|--|--------------------|
| 3. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>8 ZLo</b>                   | - powierzchnia 5,7669 ha   | ark. nr 1, 2, 3, 4 |
| 1) | przeznaczenie terenu                             | zieleni leśna – lasy ochronne; |  |                    |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                             | zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu oraz, w części oznaczonej na rysunku planu, z planem ochrony obszaru „Natura 2000”,   |                    |
|    |  | b)                             | zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz zejść i zjazdów na plażę,  |                    |
|    |  | c)                             | lokalizacja zejść na plażę na przedłużeniu ciągów pieszych: 046 KP, 047 KP, 048 KP,<br>- dopuszczalna realizacja kładek na słupach,<br>- na przedłużeniu ciągów pieszych: 046 KP, 048 KP obowiązuje dostosowanie zejść na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych; |                    |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 3) | zasady podziału terenu   |    | dopuszczalny podział terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich - częściowo objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000” (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  |    | dostęp do terenu z ciągów pieszych - zejść na plażę;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) | na przedłużeniu ciągu pieszego 048 KP dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody i energii elektrycznej w technologii umożliwiającej demontaż, związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży;                       |
|    |  | b) | na przedłużeniu pozostałych przejść pieszych na plażę dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej dla potrzeb ich oświetlenia;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |
|    |  | c) | teren położony na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | d) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|    |  |               |   |                 |
|----|--|---------------|---|-----------------|
| 4. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>9a ZLo</b> | - powierzchnia 0,4515 ha  | ark. nr 4       |
|    |  | <b>9 ZLo</b>  | - powierzchnia 1,2460 ha  | ark. nr 4, 6, 7 |
| 1) | przeznaczenie terenu   |               | zielen leśna – lasy ochronne;   |                 |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,   |                 |
|    |  | b)            | zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz zejść na plażę,   |                 |
|    |  | c)            | lokalizacja zejścia na plażę na przedłużeniu ciągów pieszych: 050 KP, 053 KP, 054 KP,<br>- dopuszczalna realizacja kładek na słupach,<br>- dostosowanie zejść na plażę na potrzeby osób niepełnosprawnych;  |                 |
| 3) | zasady podziału terenu   |               | dopuszczalny podział terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;  |                 |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)            | na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy mieszane na wydmach nadmorskich, bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg §7,                              |                 |
|    |  | b)            | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |                 |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |               | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |                 |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  |               | dostęp do terenu z ciągów pieszych - zejść na plażę;  |                 |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)            | na przedłużeniu ciągów pieszych 054 KP dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody i energii elektrycznej w technologii umożliwiającej demontaż, związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży; |                 |
|    |  | b)            | na przedłużeniu ciągów pieszych 050 KP, 053 KP, 054 KP i 055a KP dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej do potrzeb oświetlenia zejść na plażę i platformy widokowej oraz tymczasowych obiektów sportowo- rekreacyjnych na terenie plaży;     |                 |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |                 |
|    |  | b)            | teren położony na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |                 |
|    |  | c)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |                 |

|    |                                |               |   |               |
|----|--------------------------------|---------------|---|---------------|
| 5. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>10 ZLo</b> | - powierzchnia 1,2748 ha                                  | ark. nr 7, 10 |
| 1) | przeznaczenie terenu           |               | zielen leśna – lasy ochronne;                             |               |
| 2) | kształtowanie zabudowy         | a)            | zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu, |               |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | i zagospodarowanie terenu                                      | b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, zejść i zjazdów na plażę oraz przejścia na kładkę spacerową i taras widokowy na osi terenu 62 KPr,   |
|    |  | c) lokalizacja zejść na plażę na przedłużeniu ciągów pieszych: 054a KP, 056a KP, 057a KP,<br>- dopuszczalna realizacja kładek na słupach,<br>- dostosowanie zejść na plażę na potrzeby osób niepełnosprawnych;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszczalny podział terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z ciągów pieszych - zejść na plażę;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) wzdłuż ciągu pieszego realizacja przyłącza elektroenergetycznego, wodociągowego i kanalizacji sanitarnej na potrzeby budynku ratowników WOPR;<br>b) na przedłużeniu pozostałych przejść na plażę dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej dla potrzeb ich oświetlenia oraz tymczasowych obiektów sportowo- rekreacyjnych na terenie plaży;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>c) teren położony na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |

|    |  |  |                          |                    |
|----|--|--|--------------------------|--------------------|
| 6. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>11 ZLo</b>  | - powierzchnia 3,4664 ha | ark. nr 10, 12, 13 |
| 1) | przeznaczenie terenu   | zielen leśna – lasy ochronne;  |                          |                    |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,<br>b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, zejść i zjazdów na plażę,<br>c) lokalizacja zejść na plażę na przedłużeniu drogi 039a KDD, ciągów pieszych 061 KP, 062 KP, 064 KP,<br>- dopuszczalna realizacja kładek na słupach,<br>- na przedłużeniu drogi 039a KDD oraz ciągu pieszego 064 KP obowiązuje dostosowanie zejść na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych; |                          |                    |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszczalny podział terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;   |                          |                    |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>c) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu położonego poza pld. granicą opracowania;  |                          |                    |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |                          |                    |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 039a KDD i ciągów pieszych;   |                          |                    |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) na przedłużeniu ciągów pieszych 061 KP i 064 KP dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy infrastruktury technicznej związanych z tymczasowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży;<br>b) na przedłużeniu pozostałych przejść pieszych dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej dla potrzeb oświetlenia przejść;   |                          |                    |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |                          |                    |

|    |  |
|----|--|
| c) | teren położony na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                               |
| d) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,                             |
| e) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego, |
| f) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,                             |
| g) | część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią.   |

|   |   |  |              |
|---|---|--|--------------|
| 7. Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>12 ZWn</b>   | - powierzchnia 0,7194 ha   | ark. nr 4    |
|   | <b>15 ZWn</b>   | - powierzchnia 0,2815 ha   | ark. nr 4, 6 |
|   | <b>16 ZWn</b>   | - powierzchnia 0,2258 ha   | ark. nr 6, 7 |
|   | <b>17 ZWn</b>   | - powierzchnia 0,5680 ha   | ark. nr 6, 7 |
|   | <b>18 ZWn</b>   | - powierzchnia 0,5204 ha   | ark. nr 7    |
|   | <b>18a ZWn</b>  | - powierzchnia 0,6419 ha   | ark. nr 7    |
| 1) przeznaczenie terenu   | zielen wysoka naturalna;  |  |              |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | zakaz zabudowy,  |              |
|   | b)  | zakaz grodzenia, z wyjątkiem granicy pasa technicznego brzegu morskiego;   |              |
| 3) zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |  |              |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | na terenie 12 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7, |              |
|   | b)  | na terenie 15 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,                                      |              |
|   | c)  | na terenie 16 ZWn siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |              |
|   | d)  | na terenach: 17 ZWn, 18 ZWn, 18a ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,   |              |
|   | e)  | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7,   |              |
|   | f)  | zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;  |              |
| 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | tereny: 15 ZWn, 16 ZWn, 17 ZWn, 18 ZWn, 18a ZWn położone w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ; |  |              |
| 6) ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 044 KPP;   |  |              |
| 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |              |
|   | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |              |
|   | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |              |

|   |                 |  |           |
|---|-----------------|--|-----------|
| 8. Ustalenia dla terenów o symbolach:               | <b>13 ZP</b>    | - powierzchnia 0,1749 ha   | ark. nr 4 |
|   | <b>14 ZP</b>    | - powierzchnia 0,1905 ha   | ark. nr 4 |
| 1) przeznaczenie terenu                             | a)              | zielen parkowa,  |           |
|   | b)              | na terenie 13 ZP lokalizacja studni publicznej;  |           |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)              | utrzymanie wartościowego drzewostanu z przekształceniem w założenie parkowe,                   |           |
|   | b)              | dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające,  |           |
|   | c)              | urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku, zabaw i oświetlenia parkowego, |           |
|   | d)              | zakaz grodzenia, z wyjątkiem granicy pasa technicznego brzegu morskiego,                       |           |
|   | e)              | powierzchnia biologicznie czynna - 95% powierzchni terenu,                                     |           |
|   | f)              | powierzchnia terenów zielonych - min. 90% powierzchni terenu;                                  |           |
| 3) zasady podziału terenu                           | zakaz podziału; |  |           |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony                     | a)              | na terenie 13 ZP siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich -   |           |

|            |  |   |   |
|------------|--|---|---|
| środowiska |  | obowiązują ustalenia wg § 7,  |   |
|            | b)   | na terenie 14 ZP siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |   |
|            | c)   | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7,  |   |
|            | d)   | kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,   |   |
|            | e)   | zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;   |   |
| 5)         | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |   |
| 6)         | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 044 KPP;   |   |
| 7)         | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi 044 KPP;  |   |
| 8)         | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|            |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |
|            |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|    |  |  |  |                |
|----|--|--|--|----------------|
| 9. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>19 ZWn</b>  | - powierzchnia 1,2069 ha   | ark. nr 7, 10  |
|    |  | <b>20 ZWn</b>  | - powierzchnia 0,4783 ha   | ark. nr 10     |
|    |  | <b>21 ZWn</b>  | - powierzchnia 2,8439 ha   | ark. nr 10     |
|    |  | <b>23 ZWn</b>  | - powierzchnia 1,7810 ha   | ark. nr 10, 13 |
|    |  | <b>24 ZWn</b>  | - powierzchnia 1,2486 ha   | ark. nr 13     |
|    |  | <b>25 ZWn</b>  | - powierzchnia 2,7136 ha   | ark. nr 13     |
| 1) | przeznaczenie terenu   | zieleni wysoka naturalna;  |  |                |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | zakaz zabudowy,  |                |
|    |  | b)   | na terenie 19 ZWn i 20 ZWn dopuszcza się wycinkę naturalnej ekspansji drzew w sąsiedztwie mola i tarasu mola 65 UTm,   |                |
|    |  | c)   | zakaz grodzenia, z wyjątkiem granicy pasa technicznego brzegu morskiego;   |                |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |  |                |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)   | na części terenu 19 ZWn i 20 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,       |                |
|    |  | b)   | na terenie 21 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kserotermiczne murawy napiaskowe, bory i lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,   |                |
|    |  | c)   | na terenie 23 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - wydmy szare, kserotermiczne murawy napiaskowe, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory i lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |                |
|    |  | d)   | na części terenów 24 ZWn i 25 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory i lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,        |                |
|    |  | e)   | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7,   |                |
|    |  | f)   | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;  |                |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)   | tereny : 19 ZWn, 20 ZWn, 21 ZWn, 23 ZWn, część 24 ZWn (patrz rysunek planu) położone w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ,  |                |
|    |  | b)   | część terenu 24 ZWn (patrz rysunek planu) i teren 25 ZWn położone w strefie „E” ekspozycji fortu położonego poza płd. granicą opracowania - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1 ;   |                |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z przylegających ciągów pieszych i zejść na plażę;            |  |                |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległych ciągów pieszych; |  |                |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | tereny: 19 ZWn, 20 ZWn położone w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |                |
|    |  | b)   | tereny: 21 ZWn, 23 ZWn położone w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |                |

|  |    |   |
|--|----|---|
|  | c) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |
|  | d) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |  |   |            |
|-----|--|--|---|------------|
| 10. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>22 Up</b>   | - powierzchnia 0,0396 ha  | ark. nr 10 |
|     |  | <b>22a Up</b>  | - powierzchnia 0,0404 ha  | ark. nr 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | zespół usług przyplażowych – sanitariaty, natryski, punkt pomocy medycznej, wypożyczalnia sprzętu plażowego;                       |   |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |            |
|     |  | b)   | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu,  |            |
|     |  | c)   | wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,<br>- do 6,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci ,  |            |
|     |  | d)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci min. 30 <sup>o</sup> ,  |            |
|     |  | e)   | powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu ,  |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obszary i obiekty chronione nie występują;   |   |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |   |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 039 KDD;  |   |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |   |            |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |            |
|     |  | b)   | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |            |
|     |  | c)   | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |            |

|     |  |  |   |              |
|-----|--|--|---|--------------|
| 11. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>26 ZWn</b>  | - powierzchnia 2,2485 ha  | ark. nr 1, 2 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | zieleni wysoka naturalna;                                      |   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | zakaz zabudowy,   |              |
|     |  | b)   | przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż pld.-zach. granicy terenu,  |              |
|     |  | c)   | zakaz grodzienia, z wyjątkiem granicy pasa technicznego brzegu morskiego;   |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |   |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)   | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7, |              |
|     |  | b)   | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7,  |              |
|     |  | c)   | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;   |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;                |   |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z istniejącej drogi 03 KDL przez teren 28 KS; |   |              |
| 7)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |              |
|     |  | b)   | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |              |
|     |  | c)   | przez teren przebieg linii nabeżnika granicznego (patrz rysunek planu), do której należy zapewnić dojazd techniczny.  |              |

|     |  |                           |   |              |
|-----|--|---------------------------|---|--------------|
| 11. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>27 ZWn</b>             | - powierzchnia 0,6898 ha  | ark. nr 1, 2 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | zieleni wysoka naturalna; |   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                        | zakaz zabudowy,   |              |
|     |  | b)                        | zakaz grodzienia, z wyjątkiem granicy pasa technicznego brzegu morskiego; |              |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory i lasy na wydmach nadmorskich, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika (patrz rysunek planu) - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000” - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7,  |
|    |  | c) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 019 KDD, ciągu pieszego 046 KP;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7 .   |

|     |  |  |  |              |
|-----|--|--|--|--------------|
| 12. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>28 KS</b>   | - powierzchnia 0,6684 ha   | ark. nr 1, 2 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)   | istniejący ogólnodostępny parking naziemny dla 150÷200 samochodów osobowych - do utrzymania,   |              |
|     |  | b)   | przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż płd.-zach. granicy terenu;   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | nawierzchnia stanowisk i dojazdów istniejąca utwardzona - dopuszczalna modernizacja,   |              |
|     |  | b)   | dopuszcza się lokalizację pomieszczeń obsługi parkingu:<br>- powierzchnia zabudowy do 20 m <sup>2</sup> ,<br>- wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 5,5 m od poziomu terenu przy budynku,<br>- dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 30°, |              |
|     |  | c)   | dopuszcza się oświetlenie terenu;  |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |  |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | w płd. części terenu siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000” - obowiązują ustalenia wg § 7, |  |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;  |  |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 019 KDD;  |  |              |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)   | dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi 019 KDD,   |              |
|     |  | b)   | dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;   |              |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,  |              |
|     |  | b)   | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |              |
|     |  | c)   | część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7 .  |              |

|     |  |                 |  |           |
|-----|--|-----------------|--|-----------|
| 13. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>29 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,2652 ha   | ark. nr 2 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)              | zabudowa usługowa handlu i gastronomii,  |           |
|     |  | b)              | w płn. części zespołu usługowego konieczne zespoły sanitarne obsługi plaży;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)              | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)              | powierzchnia zabudowy do 10%powierzchni terenu,  |           |
|     |  | c)              | obowiązuje jednorodna zabudowa zwarta zespołu, wkomponowana w istniejący wartościowy drzewostan, z możliwością architektonicznego zróżnicowania, |           |
|     |  | d)              | wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, - do 7,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci,                           |           |
|     |  | e)              | konieczne narożne dominanty kompozycyjne - patrz § 3 - wg rysunku planu,   |           |
|     |  | f)              | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci min. 30°,  |           |
|     |  | g)              | powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu ,   |           |
|     |  | h)              | powierzchnia terenów zielonych - min. 75 % powierzchni terenu;   |           |



|    |  |   |
|----|--|---|
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) teren objęty obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7,   |
|    |  | b) siedliska chronione nie występują,   |
|    |  | c) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 019 KDD i ciągu pieszego 046 KP;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 019 KDD i ciągu pieszym 046 KP; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |  |   |  |              |
|-----|--|---|--|--------------|
| 14. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>30 US,ZWn</b>  | - powierzchnia 0,8768 ha   | ark. nr 2, 4 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe w zieleni wysokiej naturalnej; |  |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | zakaz zabudowy,  |              |
|     |  | b)  | wyposażenie terenu w urządzenia rekreacyjne i sportowe w formie boisk do małych gier zespołowych, rekreacyjnego toru przeszkód, placów zabaw dla dzieci, |              |
|     |  | c)  | zakaz grodzenia, z wyjątkiem granicy pasa technicznego brzegu morskiego,   |              |
|     |  | d)  | wytyczenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku,  |              |
|     |  | e)  | dopuszcza się utwardzenie nawierzchni boisk z materiałów przepuszczających wody opadowe,   |              |
|     |  | f)  | nawierzchnie placów zabaw i w obszarze urządzeń rekreacyjnych piaszczyste lub trawiaste,   |              |
|     |  | g)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu,  |              |
|     |  | h)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 75% powierzchni terenu,  |              |
|     |  | i)  | poza rejonem lokalizacji urządzeń rekreacyjnych i sportowych zachowanie zieleni w formie naturalnej,   |              |
|     |  | j)  | dopuszczalne oświetlenie parkowe ścieżek spacerowych;  |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   | – zakaz podziału terenu;  |  |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | teren objęty obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7,   |              |
|     |  | b)  | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;                                  |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;                                 |  |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 03 KDL;  |  |              |
| 7)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |              |
|     |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                    |              |
|     |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |              |

|     |  |                           |   |              |
|-----|--|---------------------------|---|--------------|
| 15. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>31 ZWn</b>             | - powierzchnia 2,3645 ha  | ark. nr 2, 4 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | zieleni wysoka naturalna; |   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                        | zakaz zabudowy,   |              |
|     |  | b)                        | zakaz grodzenia, z wyjątkiem granicy pasa technicznego brzegu morskiego;  |              |
| 3)  | zasady podziału terenu                           | zakaz podziału;           |   |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a)                        | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych, |              |
|     |  | b)                        | na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie                         |              |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7,             |
|    | c)   | w pñ.- zach. i pñd.- wsch. części terenu egzemplarze drzew (sosny pospolite) proponowanych do objęcia ochroną - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 9, |
|    | d)   | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 03 KDL ;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,            |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |

|     |  |   |   |           |
|-----|--|---|---|-----------|
| 16. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>32 ZWn</b>   | - powierzchnia 0,5496 ha  | ark. nr 4 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | zielen wysoka naturalna;                                |   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | zakaz zabudowy;   |   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | na terenie siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7, |           |
|     |  | b)  | obowiązuje ochrona istniejącej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,  |           |
|     |  | c)  | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;         |   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 03 KDL, ciągu pieszego 047 KP; |   |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                               |           |
|     |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |  |               |  |              |
|-----|--|---------------|--|--------------|
| 17. | Ustalenia dla terenów o symbolach:               | <b>33 Up</b>  | - powierzchnia 0,0212 ha   | ark. nr 4    |
|     |  | <b>34 Up</b>  | - powierzchnia 0,0146 ha   | ark. nr 4    |
|     |  | <b>42 Up</b>  | - powierzchnia 0,0244 ha   | ark. nr 4    |
|     |  | <b>49 Up</b>  | - powierzchnia 0, 0300 ha  | ark. nr 6, 7 |
|     |  | <b>57 Up</b>  | - powierzchnia 0, 025 ha   | ark. nr 7    |
|     |  | <b>60b Up</b> | - powierzchnia 0, 017 ha   | ark. nr 7    |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | zespół usług przyplażowych – sanitariaty, natryski, punkt pomocy medycznej, wypożyczalnia sprzętu plażowego, |              |
|     |  | b)            | w zespole zabudowy dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;                              |              |
|     |  | c)            | na terenie 60b Up lokalizacja studni publicznej;   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |              |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,   |              |
|     |  | c)            | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |              |
|     |  | d)            | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |              |
|     |  | e)            | obowiązuje jednorodna forma architektoniczna wszystkich zespołów,  |              |
|     |  | f)            | wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,<br>- do 5,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci ,                             |              |
|     |  | g)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci min. 30°,  |              |
|     |  | h)            | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu ,   |              |
|     |  | i)            | powierzchnia terenów zielonych - min. 35 % powierzchni terenu;   |              |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie 33 Up siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,   |
|    |  | b) na terenie 34 Up siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,     |
|    |  | c) na terenie 42 Up siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory i lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,                                      |
|    |  | d) na części terenu 49 Up i 60b Up (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich- obowiązują ustalenia wg § 7;                      |
|    |  | e) na terenie 57 Up siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich- obowiązują ustalenia wg § 7;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) dostęp do terenu z drogi 044 KPP, z wyjątkiem terenu 57 Up -z ciągu 054a KP, - dostęp pieszy z przylegającego ciągu pieszego,   |
|    |  | b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 044 KPP; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 18. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>35 UZ</b>   | - powierzchnia 1,6271 ha | ark. nr 4 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a) zabudowa lecznictwa sanatoryjnego – Zakład Przyrodolecznicy,  |                          |           |
|     |  | b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług związanych z lecznictwem uzdrowskim oraz gastronomii ;   |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |                          |           |
|     |  | b) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,  |                          |           |
|     |  | c) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 , z równorzędnym znaczeniem wszystkich elewacji,  |                          |           |
|     |  | d) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |                          |           |
|     |  | e) wysokość zabudowy 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu, - do 18,0 m do kalenicy,   |                          |           |
|     |  | f) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połąci 30÷40°,   |                          |           |
|     |  | g) dopuszczalna lokalizacja towarzyszących usług w zakresie do 20% powierzchni użytkowej obiektu,  |                          |           |
|     |  | h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,   |                          |           |
|     |  | i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu ,  |                          |           |
|     |  | j) powierzchnia terenów zielonych - min. 75% powierzchni terenu;   |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu                           | zakaz podziału;  |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000”- obowiązują ustalenia wg § 7, |                          |           |
|     |  | b) w centralnej części terenu egzemplarz drzewa (sosny pospolitej) proponowanego do objęcia ochroną - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 9,  |                          |           |
|     |  | c) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zielen parkową,                               |                          |           |
|     |  | d) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,   |                          |           |
|     |  | e) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa          | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;  |                          |           |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | kulturowego i zabytków                          |   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne                         | a) zjazd na teren z drogi 03 KDL, 034 KDD, dopuszcza się dostęp pieszy z drogi 04 KDL, KPP,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja max. 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03 KDL, 04 KDL, KPP, 034 KDD;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 19. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>36 ZP</b>   | - powierzchnia 0,0836 ha | ark. nr 4 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) zielen parkowa,<br>b) ujęcie wód solankowych „Teresa” z terenem ochrony bezpośredniej;  |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń poboru wody,<br>b) teren urządony w formie zieleni parkowej o funkcji ochronnej,<br>c) dopuszcza się zagospodarowanie łączne z terenem 38 UZ,<br>d) konieczne ogrodzenie terenu ochrony bezpośredniej,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 95% powierzchni terenu ,<br>f) powierzchnia terenów zielonych - min. 90% powierzchni terenu;   |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziałów wtórnych;  |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zieleni parkową,<br>c) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,<br>d) w płn. części terenu stanowisko rośliny gatunku objętego ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>e) zakaz stosowania nawozów i środków ochrony roślin, za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi; |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 034 KDD;  |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi 034 KDD;<br>b) wody opadowe z terenu strefy ochrony bezpośredniej odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń poboru wody;   |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |                          |           |

|     |  |   |                        |           |
|-----|--|---|------------------------|-----------|
| 20. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>37 UH,UG</b>   | - powierzchnia 0,05 ha | ark. nr 4 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | zabudowa usługowa handlu i gastronomii;   |                        |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,<br>c) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,<br>d) obiekt na rzucie ośmiokąta o boku 4,0 m,<br>e) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja |                        |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | - 2,6÷2,8 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi okapu dachu ,<br>- do 6,5 m od poziomu terenu do zbiegu połaci,  |
|    | f)   | dach o formie ostrosłupa,<br>- kąt nachylenia połaci - 30°,<br>- wysięg okapu - 0,8÷1,0 m,<br>- pokrycie dachówką ceramiczną,   |
|    | g)   | powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni terenu ,  |
|    | h)   | powierzchnia terenów zielonych - min. 30% powierzchni terenu;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | na terenie siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) dostęp do terenu z drogi 04 KDL, KPP,<br>b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL, KPP i 034 KDD;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|     |  |  |  |           |
|-----|--|--|--|-----------|
| 21. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>38 UZ</b>   | - powierzchnia 1,3343 ha   | ark. nr 4 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | zabudowa lecznictwa sanatoryjnego – Zakład Przyrodolecznicy w oparciu o ujęcie wód leczniczych na terenie 36 ZP, |  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)   | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)   | powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,   |           |
|     |  | c)   | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 , z równorzędnym znaczeniem wszystkich elewacji,   |           |
|     |  | d)   | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|     |  | e)   | wysokość zabudowy 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,<br>- do 18,0 m do kalenicy,   |           |
|     |  | f)   | konieczna narożna dominanta kompozycyjna, z dopuszczeniem kompozycyjnej dominanty centralnej - patrz § 3,  |           |
|     |  | g)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷40°,  |           |
|     |  | h)   | zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,  |           |
|     |  | i)   | dopuszcza się zagospodarowanie łączne z terenem 36 ZP,   |           |
|     |  | j)   | dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza oznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkami:<br>- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t.,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika, |           |
|     |  | k)   | powierzchnia biologicznie czynna - min. 77% powierzchni terenu ,   |           |
|     |  | l)   | powierzchnia terenów zielonych - min. 75% powierzchni terenu;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu                           | zakaz parcelacji;  |  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a)   | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |           |
|     |  | b)   | poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zielen parkową,  |           |
|     |  | c)   | kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,  |           |
|     |  | d)   | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg §  |           |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | 7;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z drogi 034 KDD,<br>- dopuszcza się zjazd przez teren 36 ZP,<br>- dopuszcza się dostęp pieszy z drogi 04 KDL, KPP i 044 KPP,   |
|    |  | b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja max. 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 04 KDL, KPP, 034 KDD, 049 KP ; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |                 |   |              |
|-----|--|-----------------|---|--------------|
| 22. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>39 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,0261 ha  | ark. nr 4    |
|     |  | <b>41 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,0283 ha  | ark. nr 4    |
|     |  | <b>47 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,0423 ha  | ark. nr 6    |
|     |  | <b>48 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,0452 ha  | ark. nr 6, 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)              | zabudowa usługowa handlu i gastronomii,   |              |
|     |  | b)              | w zespole usługowym dopuszczalne zespoły sanitarne obsługi plaży;   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)              | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |              |
|     |  | b)              | powierzchnia zabudowy:<br>terenów 39 UH, UG i 41 UH, UG - do 35% powierzchni terenu,<br>terenów 47 UH, UG i 48 UH, UG - do 40% powierzchni terenu,  |              |
|     |  | c)              | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,  |              |
|     |  | d)              | obiekt na rzucie ośmiokąta o boku 4,0 m,  |              |
|     |  | e)              | wysokość zabudowy - 1 kondygnacja<br>- do 6,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do zbiegu połaci,<br>- 2,6÷2,8 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do dolnej krawędzi okapu dachu , |              |
|     |  | f)              | dach o formie ostrosłupa,<br>- kąt nachylenia połaci - 30°,<br>- wysięg okapu - 0,8÷1,0 m,<br>- pokrycie dachówką ceramiczną,   |              |
|     |  | g)              | na terenach: 47 UH,UG , 48 UH,UG lokalizacja 2 obiektów zlokalizowanych wzajemnie równolegle, w odległości 1,6÷3,0 m,   |              |
|     |  | h)              | powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni terenu ,  |              |
|     |  | i)              | powierzchnia terenów zielonych - min. 30% powierzchni terenu;   |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   |                 | zakaz podziału;   |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)              | na terenie 39 UH,UG siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika - obowiązują ustalenia wg § 7,  |              |
|     |  | b)              | na terenie 41 UH,UG siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |              |
|     |  | c)              | na terenie 47 UH,UG siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,                   |              |
|     |  | d)              | na terenie 48 UH,UG siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,   |              |
|     |  | e)              | na terenach: 39 UH, UG, 47 UH, UG , 48 UH, UG stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7;   |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                 | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)              | dostęp do terenów drogi 044 KPP,  |              |

|  |    |   |
|--|----|---|
|  | b) | zakaz lokalizacji miejsc postojowych;   |
| 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 044 KPP; |
| 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7 ,  |
|  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|   |              |   |           |
|---|--------------|---|-----------|
| 23. Ustalenia dla terenu o symbolu                                | <b>40 UI</b> | - powierzchnia 0,0257 ha  | ark. nr 4 |
| 1) przeznaczenie terenu   | a)           | stacja meteorologiczna,   |           |
|   | b)           | zakaz lokalizacji innych funkcji towarzyszących;  |           |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)           | lokalizacja urządzeń pomiarowych,   |           |
|   | b)           | wysokości urządzeń uwarunkowane ich przeznaczeniem,   |           |
|   | c)           | poza miejscami lokalizacji urządzeń i dojazdami teren urządzeń w formie zieleni niskiej i średniej;   |           |
| 3) zasady podziału terenu   |              | zakaz podziału;   |           |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |              | obszary i obiekty chronione nie występują;  |           |
| 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |              | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |           |
| 6) ustalenia komunikacyjne  |              | dostęp do terenu z ciągu pieszego na terenie 9a ZLo;  |           |
| 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |              | zaopatrzenie w energię elektryczną i dopuszczalna obsługa telekomunikacyjna w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległym ciągu pieszym; |           |
| 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)           | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|   | b)           | teren położony na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                          |           |
|   | c)           | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|   |              |   |              |
|---|--------------|---|--------------|
| 24. Ustalenia dla terenu o symbolu                  | <b>43 US</b> | - powierzchnia 0,9199 ha  | ark. nr 4, 5 |
| 1) przeznaczenie terenu                             | a)           | usługi sportu i rekreacji - pływalnia kryta,  |              |
|   | b)           | obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i/lub odnowy biologicznej,  |              |
|   | c)           | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,  |              |
|   | d)           | dopuszczalna lokalizacja hotelu jako funkcji uzupełniającej;  |              |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)           | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |              |
|   | b)           | łączna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu,<br>- lokalizacja hotelu dopuszczalna u zbiegu dróg 04 KDL, KPP i 035 KDD, na powierzchni do 10% powierzchni terenu,   |              |
|   | c)           | w programie sportowo-rekreacyjnym obowiązuje basen pływacki o wymiarach min. 25,0 x 12,5 m,   |              |
|   | d)           | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,  |              |
|   | e)           | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |              |
|   | f)           | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |              |
|   | g)           | wysokość zabudowy sportowo-rekreacyjnej do 3 kondygnacji,<br>- do 10,0 m,<br>- dopuszcza się dach płaski lub kolebkowy części basenowej,<br>- dopuszcza się zwiększenie wysokości szczególnych urządzeń basenu do 15,0 m, |              |
|   | h)           | wysokość zabudowy hotelu do 2 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu<br>- do 15,0 m,   |              |
|   | i)           | konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,   |              |
|   | j)           | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45°,   |              |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
|    |  | k) | zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,  |
|    |  | l) | dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem budynku, w wyznaczonych liniach zabudowy, pod następującymi warunkami:<br>- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t.,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika, |
|    |  | m) | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu ,   |
|    |  | n) | powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni terenu;  |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | zakaz parcelacji;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |
|    |  | b) | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7,   |
|    |  | c) | poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zielen parkową,  |
|    |  | d) | kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | zjazd na teren z drogi 035 KDD i ciągu 036 KPJ, dopuszcza się dostęp pieszy z drogi 04 KDL, KPP, 044 KPP, 049 KP,  |
|    |  | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi lub 1 miejsce /20 miejsc na widowni obiektu sportowego;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL, KPP i 035 KDD;   |
| 8) | ustalenia wynikające przepisów odrębnych                       | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |  |                 |   |              |
|-----|--|-----------------|---|--------------|
| 25. | Ustalenia dla terenu o symbolu   | <b>44 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,2552 ha  | ark. nr 4, 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)              | zabudowa usługowa handlu i gastronomii,   |              |
|     |  | b)              | dopuszcza się lokalizację funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych;  |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu   | a)              | obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |              |
|     |  | b)              | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,   |              |
|     |  | c)              | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,  |              |
|     |  | d)              | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |              |
|     |  | e)              | realizacja usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, hotelowych dopuszczalna wyłącznie na powierzchni całego terenu elementarnego,   |              |
|     |  | f)              | w przypadku realizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,            |              |
|     |  | g)              | w przypadku realizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, hotelowych dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> , |              |
|     |  | h)              | wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, - do 9,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci,  |              |
|     |  | i)              | wysokość zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 2 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu, - do 15,0 m do kalenicy,                               |              |
|     |  | j)              | konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,   |              |
|     |  | k)              | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45°,   |              |
| l)  | teren urządzić w formie zieleni komponowanej - patrz § 3, ze szczególnym uwzględnieniem wysokiej zieleni izolacyjnej od strony zach. i pld., |                 |   |              |
| m)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 55% powierzchni terenu ,   |                 |   |              |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | n) powierzchnia terenów zielonych - min. 50% powierzchni terenu;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) dopuszczalny podział na 2 działki o funkcji handlowo-gastronomicznej, równoległy do płd. granicy terenu, o powierzchni min. 1200 m <sup>2</sup> ,<br>b) zakaz podziału w przypadku realizacji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, hotelowych,<br>c) wydzielenie działki stacji transformatorowej z dostępem z ciągu 036 KPJ;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych ,<br>c) w płn. części terenu stanowisko roślin gatunków objętych ochroną ścisłą, w centralnej części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;       |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z drogi 035 KDD; dopuszcza się zjazd z ciągu 036 KPJ,<br>b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla zabudowy usługowej handlu i gastronomii ,<br>c) w przypadku realizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, hotelowych na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 035 KDD i 044 KPp; dopuszcza się zaopatrzenie z ciągu 036 KPJ,<br>b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji, dopuszcza się jej likwidację i przeniesienie na teren 036 KPJ lub 46 US - przez Gminę w przypadku realizacji inwestycji na terenie 46 US; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |  |                          |              |
|-----|--|--|--------------------------|--------------|
| 26. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>45 UTm</b>  | - powierzchnia 0,1590 ha | ark. nr 4, 6 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | molo nadmorskie - kładka wejściowa do „pałacu na wodzie” o funkcji gastronomicznej (poza granicami opracowania), z tarasem widokowym,  |                          |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) minimalna szerokość kładki – 6,0 m,<br>b) realizacja kładki na różnych poziomach, z zastosowaniem schodów lub pochylni, - wysokość poza wydmą 3,0÷3,5 m nad poziomem plaży,<br>c) realizacja obustronnych wejść z poziomu plaży,<br>d) konieczne połączenie z ciągiem spacerowym kładki na terenach 4a UTp i 4 UTp; |                          |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |                          |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | na poziomie terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie – kidzina, wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare, lasy na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,   |                          |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |                          |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp z ciągu pieszego 051 KP i terenu plaży;   |                          |              |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | przeprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z ciągu pieszego 051 KP;  |                          |              |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.  |                          |              |

|     |                                |   |                          |                    |
|-----|--------------------------------|---|--------------------------|--------------------|
| 27. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>46 US</b>                                    | - powierzchnia 0,9970 ha | ark. nr 4, 5, 6, 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu           | a) usługi sportu i rekreacji - pływalnia kryta, |                          |                    |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | b) obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-rehabilitacyjna i odnowy biologicznej,   |
|    |  | c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych;   |
|    |  | d) obowiązuje utrzymanie istniejącej pływalni do czasu realizacji pływalni krytej na terenie 43 US, z możliwością jej modernizacji;   |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązuje jednorodna kompozycja zespołu zabudowy, z dopuszczalną przebudową istniejącego obiektu pływalni - obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,   |
|    |  | b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,   |
|    |  | c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |
|    |  | d) zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - patrz § 3 ,  |
|    |  | e) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |
|    |  | f) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |
|    |  | g) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,<br>- do 10,0 m,<br>- dopuszcza się zwiększenie wysokości szczególnych urządzeń basenu - do 15,0 m,   |
|    |  | h) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45°,<br>- dopuszcza się dach płaski lub kolebkowy części basenowej,   |
|    |  | i) konieczna dominanta kompozycyjna - patrz § 3 - wg rysunku planu,   |
|    |  | j) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,  |
|    |  | k) istniejące pawilony do likwidacji,   |
|    |  | l) dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem budynku pod warunkami:<br>- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t.,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika, |
|    |  | m) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu ,   |
|    |  | n) powierzchnia terenów zielonych - min. 40% powierzchni terenu;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz parcelacji;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) w płn. części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,  |
|    |  | b) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zieleń parkową,  |
|    |  | c) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,  |
|    |  | d) w płn.- wsch. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z drogi 035 KDD,<br>dopuszcza się dostęp pieszy z drogi 04 KDL,KPp i ciągu 044 KPp,   |
|    |  | b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1miejsce / 20 miejsc na widowni obiektu sportowego;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL,KPp, 035 KDD,                   |
|    |  | b) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV – przeniesienie z terenu 44 UH,UG;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |                                |              |  |           |
|-----|--------------------------------|--------------|--|-----------|
| 28. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>50 UT</b> | - powierzchnia 0,7231 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu           | a)           | usługi turystyczno- wypoczynkowo- pensjonatowe, hotelowe,                          |           |
|     |                                | b)           | obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i/lub odnowy biologicznej, |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii,   |
|    |  | d) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;  |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |
|    |  | b) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu lub działki,   |
|    |  | c) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |
|    |  | d) zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - patrz § 3 ,  |
|    |  | e) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,  |
|    |  | f) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |
|    |  | g) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |
|    |  | h) poziom ±0,00 - 0,8 ÷ 1,0 m nad poziomem terenu,  |
|    |  | i) minimalna szerokość frontu budynku w płd. części terenu - 25,0 m od drogi 04 KDL,KPp, budynku w płn. części terenu - 25,0 m od drogi 044 KPp,  |
|    |  | j) wysokość zabudowy 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,<br>- 10,0÷10,5 do okapu dachu lub gzymsu okapowego,<br>- do 18,0 m do kalenicy,   |
|    |  | k) konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,  |
|    |  | l) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połąci 30÷40 <sup>o</sup> ,   |
|    |  | m) od strony drogi 04 KDL,KPp dopuszcza się wysunięcie przed lico budynku ogródków kawiarnianych lub 1-kondygnacyjnych werand z przeszklonymi ścianami i dachami – wg określonej na rys. planu linii zabudowy, realizowane jako obiekty jednolite stylowo z terenem 51 UT,      |
|    |  | n) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,  |
|    |  | o) dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza oznaczonymi liniami zabudowy, pod następującymi warunkami:<br>- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t.,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika, |
|    |  | p) powierzchnia biologicznie czynna - min. 77% powierzchni działki ,  |
|    |  | r) powierzchnia terenów zielonych - min. 75% powierzchni działki;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenie działek oraz podział na 2 działki, równoległy do płd. granicy terenu, o powierzchni min. 0,35 ha- wg rysunku planu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zieleń parkową,  |
|    |  | b) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,  |
|    |  | c) w płn. części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, kserotermiczne murawy napiaskowe, bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |
|    |  | d) w płn.- zach. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z drogi 038 KDD,<br>- dopuszcza się dostęp pieszy z drogi 04 KDL, KPp i 044 KPp,  |
|    |  | b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi hotelowych;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL, KPp i 038 KDD;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |                      |       |                          |           |
|-----|----------------------|-------|--------------------------|-----------|
| 29. | Ustalenia dla terenu | 51 UT | - powierzchnia 0,7230 ha | ark. nr 7 |
|-----|----------------------|-------|--------------------------|-----------|

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
|    | o symbolu  |   |  |
| 1) | przeznaczenie terenu   | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;  |  |
|    |  | b) obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i/lub odnowy biologicznej,   |  |
|    |  | c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,   |  |
|    |  | d) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;  |  |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |  |
|    |  | b) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,  |  |
|    |  | c) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |  |
|    |  | d) zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - patrz § 3 ,  |  |
|    |  | e) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,  |  |
|    |  | f) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |  |
|    |  | g) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |  |
|    |  | h) poziom ±0,00 - 0,8 ÷ 1,0 m nad poziomem terenu,  |  |
|    |  | i) minimalna szerokość frontu budynku w płd. części terenu - 25,0 m od drogi 04 KDL,KPp, budynku w płn. części terenu - 25,0 m od drogi 044 KPp,  |  |
|    |  | j) wysokość zabudowy 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,<br>- 10,0÷10,5 do okapu dachu lub gzymsu okapowego,<br>- do 18,0 m do kalenicy,   |  |
|    |  | k) konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,  |  |
|    |  | l) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷40°,  |  |
|    |  | m) od strony drogi 04 KDL,KPp dopuszcza się wysunięcie przed lico budynku ogródków kawiarnianych lub 1-kondygnacyjnych werand z przeszklonymi ścianami i dachami – wg określonej na rys. planu linii zabudowy, realizowane jako obiekty jednolite stylowo z terenem 50 UT,      |  |
|    |  | n) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,  |  |
|    |  | o) dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza oznaczonymi liniami zabudowy, pod następującymi warunkami:<br>- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t.,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika, |  |
|    |  | p) powierzchnia biologicznie czynna - min. 77% powierzchni działki ,  |  |
|    |  | r) powierzchnia terenów zielonych - min. 75% powierzchni działki;   |  |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenie działek oraz podział na 2 działki, równoległy do płd. granicy terenu, o powierzchni min. 0,35 ha- wg rysunku planu;  |  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zieleń parkową,  |  |
|    |  | b) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,  |  |
|    |  | c) w płn. części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, kserotermiczne murawy napiaskowe, bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,          |  |
|    |  | d) w płn.- zach. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z drogi 038 KDD,<br>- dopuszcza się dostęp pieszy z drogi 04 KDL,KPp i 044 KPp,   |  |
|    |  | b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL, KPp i 038 KDD;  |  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |  |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |  |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |  |

d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

|     |  |   |   |           |
|-----|--|---|---|-----------|
| 30. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>52 US,ZWn</b>  | - powierzchnia 0,2425 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne w zieleni wysokiej naturalnej ;     |   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, w tym altan wypoczynkowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,  |           |
|     |  | b)  | wyposażenia terenu w urządzenia rekreacyjne,<br>- dopuszcza się formę rekreacyjnego toru przeszkód,   |           |
|     |  | c)  | nawierzchnie na obszarze urządzeń rekreacyjnych piaszczyste lub trawiaste,  |           |
|     |  | d)  | w płn. części terenu (patrz pkt 4) zachowanie zieleni w formie naturalnej,  |           |
|     |  | e)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 95% powierzchni terenu,   |           |
|     |  | f)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 75% powierzchni terenu,   |           |
|     |  | g)  | dopuszczalne oświetlenie parkowe;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,   |           |
|     |  | b)  | w płn. części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, kserotermiczne murawy napiaskowe, bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |           |
|     |  | c)  | w płn. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują ustalenia wg § 7;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;                       |   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp pieszy do terenu z drogi 04 KDL, KPP i 044 KPP;                    |   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z przyległej drogi 04 KDL, KPP; |   |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |           |
|     |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |  |                 |  |           |
|-----|--|-----------------|--|-----------|
| 31. | Ustalenia dla terenów o symbolach:               | <b>53 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,3715 ha   | ark. nr 7 |
|     |  | <b>54 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,3065 ha   |           |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)              | zabudowa usługowa handlu i gastronomii,  |           |
|     |  | b)              | dopuszcza się lokalizację funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, hotelowych i leczniczo-sanatoryjnych;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)              | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>- w przypadku zabudowy usługowej handlu i gastronomii lokalizację wyznacza zewnętrzna obowiązująca linia zabudowy, |           |
|     |  | b)              | powierzchnia zabudowy usługowej handlu i gastronomii do 50% powierzchni działki,   |           |
|     |  | c)              | w przypadku realizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, z jej realizacją w pld. części działki,                              |           |
|     |  | d)              | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |           |
|     |  | e)              | zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,  |           |
|     |  | f)              | obowiązuje realizacja jednego obiektu na jednej działce, z możliwością wydzielenia osobnych lokali użytkowych,   |           |
|     |  | g)              | obowiązuje symetryczne pod względem podstawowej formy i jednolite stylowo - patrz § 3, kształtowanie zabudowy terenów 53 UH,UG i 54 UH,UG na osi wyznaczonej przez drogę 055 KP,       |           |
|     |  | h)              | w przypadku realizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących na całej powierzchni parteru,  |           |
|     |  | i)              | w przypadku realizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,                         |           |
|     |  | j)              | w przypadku zabudowy usługowej handlu i gastronomii wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,   |           |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | - do 9,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci,  |
|    | k)   | w przypadku lokalizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych wysokość strefowo zróżnicowana oznaczonymi na rysunku planu strefami:<br>- usługowej części 1-kondygnacyjnej - do 4,5 m, z dachem płaskim zwieńczonym lub z tarasem,<br>- części usług turystyczno-wypoczynkowych - wg obowiązującej linii zabudowy - 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu - do 18,0 m,  |
|    | l)   | konieczne narożne dominanty kompozycyjne - patrz § 3 - wg rysunku planu,   |
|    | m)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷40°,  |
|    | n)   | teren urządzić w formie zieleni komponowanej - patrz § 3, ze szczególnym uwzględnieniem wysokiej zieleni izolacyjnej od strony terenu 58 UT,   |
|    | o)   | w przypadku lokalizacji funkcji usług handlu i gastronomii zakaz grodzienia na granicy z terenem 055 KP, 055b KP, 055c KP,   |
|    | p)   | w przypadku lokalizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem budynku, pod warunkami:<br>- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t. przy budynku,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika,  |
|    | s)   | powierzchnia biologicznie czynna:<br>- min. 35% powierzchni działki w przypadku lokalizacji funkcji usług handlu i gastronomii ,<br>- min. 65% powierzchni działki w przypadku lokalizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych,   |
|    | t)   | powierzchnia terenów zielonych:<br>- min. 30% powierzchni działki w przypadku lokalizacji funkcji usług handlu i gastronomii ,<br>- min. 60% powierzchni działki w przypadku lokalizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) dopuszczalny podział na 2 działki, prostopadły do drogi 055 KP - wg rysunku planu ,<br>b) w przypadku realizacji funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, hotelowych i leczniczo-sanatoryjnych min. powierzchnia wydzielanej działki - 2500 m <sup>2</sup> ,  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej nie kolidującej z realizowaną zabudową , z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych ,<br>b) w płn. części terenu 53 UH,UG siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmę z zaroślami rokitnika, kserotermiczne murawy napiaskowe, bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>c) w płn. części terenu 54 UH,UG siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kserotermiczne murawy napiaskowe, bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>d) w pld.- wsch. części terenu 54 UH,UG egzemplarz drzewa (topola czarna) proponowanego do objęcia ochroną - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 9,<br>e) w płn. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7; |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | zjazd na teren z drogi 055 KP;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL, KPp i 055 KP;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |   |  |           |
|-----|--|---|--|-----------|
| 32. | Ustalenia dla terenów o symbolach:               | <b>55 UH,UG</b>                         | - powierzchnia 0,0761 ha   | ark. nr 7 |
|     |  | <b>56 UH,UG</b>                         | - powierzchnia 0,0726 ha   |           |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | zabudowa usługowa handlu i gastronomii; |  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                                      | obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, |           |
|     |  | b)                                      | powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,                 |           |
|     |  | c)                                      | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,         |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | d) obowiązuje realizacja jednego obiektu na jednej działce, jednolitego stylowo, z możliwością wydzielenia osobnych lokali użytkowych,  |
|    |  | e) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu,  |
|    |  | f) obowiązuje symetryczne kształtowanie zabudowy terenów 55 UH, UG i 56 UH, UG na osi wyznaczonej przez oś ciągu 055a KP,   |
|    |  | g) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |
|    |  | h) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja<br>- do 6,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci,   |
|    |  | i) dopuszczalne narożne dominanty kompozycyjne przy granicy z terenem 044 KPP - patrz § 3,  |
|    |  | j) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷40°,  |
|    |  | k) zakaz grodzenia na granicy z terenem 055a KP,  |
|    |  | l) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu ,   |
|    |  | m) powierzchnia terenów zielonych - min. 20% powierzchni terenu;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) we wsch. części terenu 55 UH, UG stanowiska roślin gatunków objętych ochroną częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z drogi 044 KPP i ciągu 055a KP,<br>b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 044 KPP i ciągu 055a KP ;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|     |  |       |  |           |
|-----|--|-------|--|-----------|
| 33. | Ustalenia dla terenów o symbolach:               | 58 UT | - powierzchnia 0,7066 ha   | ark. nr 7 |
|     |  | 59 UT | - powierzchnia 0,7346 ha   |           |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)    | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;  |           |
|     |  | b)    | obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i/lub odnowy biologicznej,   |           |
|     |  | c)    | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,   |           |
|     |  | d)    | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)    | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)    | powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,  |           |
|     |  | c)    | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|     |  | d)    | zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - patrz § 3 ,  |           |
|     |  | e)    | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,  |           |
|     |  | f)    | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |           |
|     |  | g)    | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |           |
|     |  | h)    | poziom ±0,00 - 0,8 ÷ 1,0 m nad poziomem terenu,  |           |
|     |  | i)    | min. szerokość frontu budynku od drogi 04 KDL, KPP lub 044 KPP - 25,0 m,   |           |
|     |  | j)    | wysokość zabudowy 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,<br>- 10,0÷10,5 do okapu dachu lub gzymsu okapowego,<br>- do 18,0 m do kalenicy, |           |
|     |  | k)    | w kompozycji obiektów konieczne dominanty kompozycyjne - patrz § 3 - wg rysunku planu - narożne na działkach przy drodze 04 KDL, KPP, centralne na działkach przy drodze 044 KPP,  |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | l) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷40°,  |
|    |  | m) od strony drogi 04 KDL,KPp dopuszcza się wysunięcie przed lico budynku ogródków kawiarnianych lub 1-kondygnacyjnych werand z przeszklonymi ścianami i dachami – wg określonej na rys. planu linii zabudowy, realizowanych jako obiekty jednolite stylowo po obu stronach drogi 037 KDD,  |
|    |  | n) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,  |
|    |  | o) dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza oznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkami:<br>- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t. przy budynku,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika,  |
|    |  | p) powierzchnia biologicznie czynna - min. 77% powierzchni działki ,<br>powierzchnia terenów zielonych - min. 75 % powierzchni działki ;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszczalny podział na 2 działki, równoległy do płd. granicy terenu, o powierzchni min. 0,35 ha- wg rysunku planu;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zieleni parkową,<br>b) w pfn. części terenu 58 UT siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kserotermiczne murawy napiaskowe bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>c) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,<br>d) w pfn. części terenu 59 UT siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>e) w pfn. części terenu 58 UT stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową,<br>f) w pfn. części terenu 59 UT stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą- obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10; |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z drogi 037 KDD, dopuszcza się dostęp pieszy z drogi 04 KDL,KPp i 044 KPp,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL,KPp i 037 KDD,<br>b) istniejąca na terenie 59 UT stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania, z możliwością modernizacji;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |  |   |                          |           |
|-----|--|---|--------------------------|-----------|
| 34. | Ustalenia dla terenu o symbolu:                  | <b>60 UH,UG</b>   | - powierzchnia 0,2837 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | zabudowa usługowa handlu i gastronomii;   |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>- obowiązująca linia zabudowy dotyczy min. 60% łącznej szerokości elewacji,<br>b) powierzchnia zabudowy do 100% terenu określonego liniami zabudowy (do 35% powierzchni działki północnej i do 50 % działki południowej),<br>c) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>d) zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,<br>e) poziom ±0,00 do 0,15 m nad poziomem terenu 056 KPJ,<br>f) obowiązuje realizacja jednego obiektu na jednej działce, z możliwością wydzielenia osobnych lokali użytkowych;<br>g) obowiązuje realizacja jednolitych stylowo obiektów na obu działkach - patrz § 3,<br>h) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, |                          |           |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | - do 9,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do zbiegu połaci,   |
|    | i)   | konieczne narożne dominanty kompozycyjne - patrz § 3 - wg rysunku planu,   |
|    | j)   | dachy dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 30÷40°, zwieńczone latarnią lub innym elementem,   |
|    | k)   | dopuszcza się obiekt 2-kondygnacyjny z dachem płaskim,<br>- wysokość do 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,<br>- realizacja projektu wyłonionego w drodze konkursu architektonicznego,  |
|    | l)   | zakaz adaptacji istniejących obiektów,   |
|    | m)   | powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki ,  |
|    | n)   | powierzchnia terenów zielonych - min. 20% powierzchni działki;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszczalny istniejący podział na 2 działki, prostopadły do ciągu 056 KPJ - wg rysunku planu;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) w płn. części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) w płn. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,<br>c) wzdłuż zach. granicy terenu konieczny szpaler zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej;                      |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z ciągu 056 KPJ,<br>- dopuszcza się dostęp zaopatrzeniowy z drogi 04 KDL, KPp,<br>b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL, KPp i 056 KPJ;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|     |  |   |  |           |
|-----|--|---|--|-----------|
| 35. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>60a UH,UG</b>                                    | - powierzchnia 0,0902 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | teren usług handlu – stanowiska handlowe;           |  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)  | obiekt w obrębie „Salonu Kurortu” - obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |           |
|     |  | c)  | powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni określonej obowiązującymi liniami zabudowy (32% powierzchni terenu) ,   |           |
|     |  | d)  | poziom ±0,00 do 0,10 m nad poziomem terenu 056 KPJ,  |           |
|     |  | e)  | zespół pawilonów modułowych o wymiarach 5,4 x 5,4 m, realizowany w dwóch zespołach 5-modułowych,   |           |
|     |  | f)  | wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>- 2,5÷2,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do dolnej krawędzi okapu dachu ,<br>- do 4,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do zbiegu połaci, |           |
|     |  | g)  | dachy 4-spadowe, uskokowe, o kątach nachylenia połaci 20÷25°, zwieńczone latarnią,   |           |
|     |  | h)  | w centralnej części terenu (patrz rysunek planu) lokalizacja dominanty kompozycyjnej w formie rzeźby, obelisku, fontanny, itp.,  |           |
|     |  | i)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu ,   |           |
|     |  | j)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 10% powierzchni terenu;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;                              |  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | obszary i obiekty chronione nie występują,   |           |
|     |  | b)  | wzdłuż wsch. granicy terenu konieczny szpaler zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ; |  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)  | dostęp do terenu z ciągu 056 KPJ,  |           |

|  |    |  |
|--|----|--|
|  | b) | zakaz lokalizacji miejsc postojowych;  |
| 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w przyległym ciągu 056 KPJ; |
| 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,        |
|  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|   |   |  |           |
|---|---|--|-----------|
| 36. Ustalenia dla terenu o symbolu                                | <b>61 UK,ZP</b>   | - powierzchnia 1,1010 ha   | ark. nr 7 |
| 1) przeznaczenie terenu   | a)  | usługi kultury – muszla koncertowa z widownią, w zieleni parkowej,   |           |
|   | b)  | dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług gastronomicznych -kawiarni ;  |           |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|   | b)  | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,  |           |
|   | c)  | zagospodarowanie i zabudowa terenu symetryczne, na osi kompozycji oznaczonej na rysunku planu, wyznaczonej przez istniejącą muszlę koncertową,   |           |
|   | d)  | dopuszcza się przebudowę muszli,   |           |
|   | e)  | dopuszcza się lokalizację obiektu zaplecza, zawierającego garderoby oraz pomieszczenia techniczne i sanitarne, w tym ogólnodostępne, zintegrowanego architektonicznie z muszlą koncertową jako dominantą kompozycyjną, |           |
|   | f)  | łączna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,  |           |
|   | g)  | wysokość budynku zaplecza do 6,0 m,  |           |
|   | h)  | w obiekcie dopuszczalna realizacja małej sali koncertowej - salonu muzycznego, galerii,  |           |
|   | i)  | w kompozycji obiektu konieczna realizacja symetrycznie zlokalizowanych przejść bramowych lub kolumnowych, o szerokości 6,0÷12,0 m, na teren 62 KPr - na osiach oznaczonych na rysunku planu,                           |           |
|   | j)  | nawierzchnie placu widowni i przejść pieszych z elementów drobnowymiarowych - kamienia naturalnego lub sztucznego, o rysunku wyróżniającym poszczególne strefy użytkowania,  |           |
|   | k)  | poza obiektem muszli z zapleczem i widowni, teren urządzić w formie zieleni parkowej, z zachowaniem wartościowej zieleni wysokiej i średniej,  |           |
|   | l)  | we wsch. części terenu, do czasu realizacji obiektu zaplecza, dopuszcza się tymczasowy obiekt gastronomiczny,<br>- powierzchnia zabudowy do 150 m <sup>2</sup> ,<br>- wysokość 1 kondygnacja,                          |           |
|   | m)  | konieczna realizacja wysokich żywopłotów o funkcji izolacyjnej i ozdobnej - na odcinkach wg rysunku planu,   |           |
|   | n)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 62% powierzchni terenu,  |           |
| o)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 60% powierzchni terenu; |  |           |
| 3) zasady podziału terenu   |   | zakaz podziału;  |           |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenie w zielen parkową,  |           |
|   | b)  | w płn. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą- obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;  |           |
| 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |   | teren położony w strefie „K” ochrony krajobrazu ;  |           |
| 6) ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na teren z drogi 057 KPJ, dostęp pieszy z drogi 045 KPP,   |           |
|   | b)  | w rejonie lokalizacji zaplecza muszli koncertowej dopuszczalna lokalizacja max. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;   |           |
| 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)  | istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna do zachowania z możliwością przebudowy,   |           |
|   | b)  | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |           |
| 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|   | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |           |

|  |    |   |
|--|----|---|
|  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7, |
|  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.              |

|     |  |   |   |           |
|-----|--|---|---|-----------|
| 37. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>62 KPr</b>   | - powierzchnia 1,6032 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | reprezentacyjny plac publiczny – Forum Kurortu;   |   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | zakaz zabudowy,   |           |
|     |  | b)  | zagospodarowanie terenu w układzie symetrycznym, na obowiązującej, oznaczonej na rysunku planu, osi kompozycji wyznaczonej przez muszlę koncertową na terenie 61 UK, ZP i platformę widokową na terenie 5 UTp,  |           |
|     |  | c)  | w części wsch. i zach. terenu obowiązuje zachowanie zwartych zespołów naturalnej zieleni wysokiej, z niezbędnymi dosadzeniami uzupełniającymi,  |           |
|     |  | d)  | przy pld. granicy terenu obowiązuje zachowanie zwartego zespołu naturalnej zieleni wysokiej, z niezbędnymi dosadzeniami uzupełniającymi, stanowiącej tło ekspozycji muszli koncertowej na terenie 61 UK,ZP, z konieczną realizacją symetrycznie zlokalizowanych przejść, o szerokości 6,0÷12,0 m, na teren 61 UK,ZP - wg rysunku planu, |           |
|     |  | e)  | konieczna lokalizacja obiektów małej architektury w tym ławek parkowych,  |           |
|     |  | f)  | dopuszcza się lokalizację plenerowej ekspozycji rzeźb lub innych instalacji plastycznych,   |           |
|     |  | g)  | konieczna realizacja wolnego od zadrzewień przejścia, o szerokości 6,0÷10,0 m, na kładkę spacerową na terenach 10 ZLo i 5 UTp z platformą widokową,   |           |
|     |  | h)  | realizacja centralnego placu o nawierzchni utwardzonej,   |           |
|     |  | i)  | nawierzchnia placu oraz przejść pieszych z materiałów wysokogatunkowych o zróżnicowanej wielkości, o jednorodnym rysunku,   |           |
|     |  | j)  | na osi kompozycji, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, lokalizacja dominanty kompozycyjnej w formie rzeźby, obelisku, pomnika,   |           |
|     |  | k)  | dopuszcza się układ tarasowy terenu wynikający z istniejącego ukształtowania terenu,  |           |
|     |  | l)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu,   |           |
|     |  | m)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 45% powierzchni terenu;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | poza terenem placu obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zielen parkową,  |           |
|     |  | b)  | kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,   |           |
|     |  | c)  | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |           |
|     |  | d)  | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K” ochrony krajobrazu ;   |   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)  | dostęp komunikacyjny z drogi 057 KPJ, dostęp pieszy z drogi 056 KPJ i 057 KPJ,  |           |
|     |  | b)  | zakaz lokalizacji miejsc postojowych;   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |   |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |           |
|     |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |                                |   |                          |           |
|-----|--------------------------------|---|--------------------------|-----------|
| 38. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>63 UH,UG</b>                         | - powierzchnia 0,1616 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu           | zabudowa usługowa handlu i gastronomii; |                          |           |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |
|    |  | b) | zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |
|    |  | c) | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |
|    |  | d) | powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, z wyjątkiem nieruchomości składających się z działek nr: 11 i 17/9 oraz 12 i 17/10 - do 50% powierzchni działki,   |
|    |  | e) | poziom $\pm 0,00$ do 0,15 m nad poziomem terenu 057 KPJ,   |
|    |  | f) | zespół pawilonów modularnych o wymiarach 5,4 x 5,4 m oraz 7,0 x 7,0 m jako moduł dominanty kompozycyjnej w pld.-zach. części terenu - wg rysunku planu oraz pawilonów o rzucie prostokąta na nieruchomościach składających się z działek nr: 11 i 17/9 oraz 12 i 17/10 , |
|    |  | g) | wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>- 2,5÷2,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do dolnej krawędzi okapu dachu ,<br>- do 4,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do zbiegu połaci,   |
|    |  | h) | wysokość pawilonu - dominanty - do 2 kondygnacji,<br>- 4,5÷5,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do dolnej krawędzi okapu dachu ,<br>- do 6,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do zbiegu połaci,                                    |
|    |  | i) | dachy 4-spadowe, uskokowe, o kątach nachylenia połaci 20÷25 <sup>0</sup> , zwieńczone latarnią,<br>- dach wspólny łączonych modułów,   |
|    |  | j) | konieczne łączniki sąsiadujących zespołów – wg rysunku planu,<br>- dach 2-spadowy,<br>- wysokość do kalenicy do 3,0 m,   |
|    |  | k) | dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów na nieruchomościach składających się z działek nr: 11 i 17/9 oraz 12 i 17/10 , z możliwością przeprowadzenia remontów – wg § 5 ust. 16  |
|    |  | l) | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu poza liniami zabudowy ,   |
|    |  | m) | powierzchnia terenów zielonych - min. 35% powierzchni terenu poza liniami zabudowy;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) | podział na działki wg rysunku planu,   |
|    |  | b) | dopuszcza się scalenie terenu w obrębie wydzielonych działek;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |    | obszary i obiekty chronione nie występują;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | dostęp zaopatrzeniowy do terenu z drogi 058 KDW,   |
|    |  | b) | zakaz lokalizacji miejsc postojowych;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 05 KDL, KPp i 057 KPJ; dopuszcza się zaopatrzenie z drogi 058 KDW;      |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,  |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |  |                  |  |           |
|-----|--|------------------|--|-----------|
| 39. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>63a UH,UG</b> | - powierzchnia 0,1178 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             |                  | zabudowa usługowa handlu i gastronomii;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)               | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)               | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |           |
|     |  | c)               | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |           |
|     |  | d)               | powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu określonego liniami zabudowy (do 40% powierzchni terenu) ,  |           |
|     |  | e)               | zespół pawilonów modularnych o wymiarach 5,4 x 5,4 m oraz 7,0 x 7,0 m jako moduł dominanty kompozycyjnej w pld.-zach. części terenu - wg rysunku planu,  |           |
|     |  | f)               | poziom $\pm 0,00$ do 0,15 m nad poziomem terenu 057 KPJ,   |           |
|     |  | g)               | wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>- 2,5÷2,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do dolnej krawędzi okapu dachu ,<br>- do 4,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do zbiegu połaci, |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | h) wysokość pawilonu - dominanty - do 2 kondygnacji,<br>- 4,5÷5,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do dolnej krawędzi okapu dachu ,<br>- do 6,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do zbiegu połaci,  |
|    |  | i) dachy 4-spadowe, uskokowe, o kątach nachylenia połaci 20÷25°, zwieńczone latarnią,<br>- dach wspólny łączonych modułów, z wyjątkiem pawilonu dominanty,  |
|    |  | j) konieczne łączniki sąsiadujących zespołów - wg rysunku planu,<br>- dach 2-spadowy,<br>- wysokość do kalenicy do 2,5 m,   |
|    |  | k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu poza liniami zabudowy ,   |
|    |  | l) powierzchnia terenów zielonych - min. 45% powierzchni terenu poza liniami zabudowy;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | podział na działki wg rysunku planu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obszary i obiekty chronione nie występują;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) dostęp zaopatrzeniowy do terenu z drogi 058a KDW,<br>b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 05 KDL, KPp i 057 KPJ; dopuszcza się zaopatrzenie z drogi 058a KDW;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 40. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>63b ZP</b>  | - powierzchnia 0,0172 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | skwer zieleni parkowej,  |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) zakaz zabudowy,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 95% powierzchni terenu ,<br>c) powierzchnia terenów zielonych - min. 90% powierzchni terenu;  |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obszary i obiekty chronione nie występują;   |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 05 KDL, KPp;  |                          |           |
| 7)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7, |                          |           |

|     |  |  |                          |               |
|-----|--|--|--------------------------|---------------|
| 41. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>64 UH,UG</b>  | - powierzchnia 0,0728 ha | ark. nr 7, 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | zabudowa usługowa handlu i gastronomii;  |                          |               |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni terenu określonego nieprzekraczalną linią zabudowy (do 40% powierzchni terenu) ,<br>c) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,<br>d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>e) poziom ±0,00 do 0,15 m nad poziomem terenu,<br>f) budynek na rzucie wieloboku lub okręgu o promieniu 6,0÷7,0 m,<br>g) wysokość zabudowy 1 kondygnacja,<br>- 2,6÷2,8 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do dolnej krawędzi okapu dachu , |                          |               |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | - do 7,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do zbiegu połaci,  |
|    |  | h) dach o formie ostrosłupa lub stożka,<br>- kąt nachylenia połaci - min. 25°,<br>- wysięg okapu - 0,8÷1,0 m,<br>- zwieńczenie latarnią - do wysokości max. 9,0 m,  |
|    |  | i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu,  |
|    |  | j) powierzchnia terenów zielonych - min. 25% powierzchni terenu;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) w pld.- zach. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) dostęp zaopatrzeniowy do terenu z drogi 058a KDW,<br>b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 057 KPJ; dopuszcza się zaopatrzenie z drogi 058a KDW;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|     |  |  |                          |               |
|-----|--|--|--------------------------|---------------|
| 42. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>65 UTm</b>  | - powierzchnia 0,3015 ha | ark. nr 9, 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | molo nadmorskie - część lądowa;  |                          |               |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) zakaz zmiany naturalnego kształtu wydmy i linii brzegowej,<br>b) realizacja wejść z poziomu plaży,<br>c) dopuszcza się oświetlenie mola na całej długości oraz lokalizację ławek, poidełek, innych obiektów małej architektury,<br>d) dopuszcza się przeprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia obiektów na morskiej części mola, w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 05 KDL, KPp i ciągu 060 KP;  |                          |               |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |                          |               |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie – kidzina, nadmorskie wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) w pld.- zach. części terenu stanowisko roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;  |                          |               |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |                          |               |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp z ciągu 060 KP;   |                          |               |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci w drodze 060 KP;   |                          |               |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>d) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |                          |               |

|     |  |               |  |               |
|-----|--|---------------|--|---------------|
| 43. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>65a UT</b> | - powierzchnia 2,6059 ha   | ark. nr 7, 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;  |               |
|     |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,   |               |
|     |  | c)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja rekreacyjno-sportowa,  |               |
|     |  | d)            | w pld. części terenu dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,   |               |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |               |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy do 32% powierzchni terenu,   |               |
|     |  | c)            | zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |               |
|     |  | d)            | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |               |
|     |  | e)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% łącznej powierzchni użytkowej obiektów,  |               |
|     |  | f)            | wysokość zabudowy turystyczno-wypoczynkowej do 5 kondygnacji nadziemnych,<br>- do 19,5 od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy ,   |               |
|     |  | g)            | dachy budynków turystyczno-wypoczynkowych symetryczne, 4-spadowe, o kątach nachylenia połaci min. 15°,   |               |
|     |  | h)            | dla funkcji usługowej, realizowanej w pld. części terenu, dopuszcza się wysokość 1 kondygnacji,<br>- dopuszczalne dachy płaskie, z możliwością wykorzystania jako tarasy budynków sąsiadujących,   |               |
|     |  | i)            | przy 1- kondygnacyjnej części usługowej dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych z lekkimi zadaszeniami,<br>- lokalizacja wg oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,<br>- dopuszcza się rozbieralne podłogi drewniane oraz parawany z paneli szklanych lub innych przezroczystych,<br>- zagospodarowanie ogródków kawiarnianych nie może kolidować z zagospodarowaniem promenady, w tym rysunkiem nawierzchni, |               |
|     |  | j)            | w zagospodarowaniu terenu konieczna realizacja przejścia pieszego w kierunku placu na terenie 060 KP,  |               |
|     |  | k)            | w pfn.- wsch. części terenu realizacja terenów rekreacyjnych i placów zabaw,   |               |
|     |  | l)            | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu ,   |               |
|     |  | m)            | powierzchnia terenów zielonych - min. 35% powierzchni terenu;  |               |
| 3)  | zasady podziału terenu   | a)            | dopuszczalny podział na działki pod poszczególne obiekty zespołu zabudowy, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem warunku określonego w pkt 6a,  |               |
|     |  | b)            | minimalna powierzchnia działki:<br>- 600 m <sup>2</sup> dla obiektów położonych wzdłuż drogi 05 KDL, KPP,<br>- 2000 m <sup>2</sup> dla obiektów pozostałych;   |               |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)            | poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,  |               |
|     |  | b)            | na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,   |               |
|     |  | c)            | w pfn.- wsch. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;  |               |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |               | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |               |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z drogi 05 KDL, KPP poprzez max. 2 zjazdy,  |               |
|     |  | b)            | dostęp komunikacyjny, w tym zaopatrzeniowy do usług zlokalizowanych przy drodze 05 KDL, KPP i ciągu pieszym 060 KP z drogi 05 KDL, KPP, poprzez drogi wewnętrzne i teren 65b UT,   |               |
|     |  | c)            | przy poszczególnych obiektach zespołu zabudowy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych - patrz § 9 ust. 6;   |               |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)            | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDL, KPP,   |               |
|     |  | b)            | dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowa 15/0,4 kV;   |               |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej,  |               |
|     |  | b)            | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |               |
|     |  | c)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |               |
|     |  | d)            | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |               |

|     |  |   |   |            |
|-----|--|---|---|------------|
| 44. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                                       | 65b UT  | - powierzchnia 0,4564 ha  | ark. nr 10 |
|     |  | 65c UT  | - powierzchnia 1,4412 ha  |            |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)  | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;   |            |
|     |  | b)  | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej oraz kulturalna,  |            |
|     |  | c)  | konieczna towarzysząca funkcja rekreacyjno-sportowa,  |            |
|     |  | d)  | wzdłuż przejścia na moło - ciągu pieszego 060 KP, konieczna lokalizacja usług handlu, gastronomii oraz dopuszczalna lokalizacja innych usług nieuciążliwych;  |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu                         | a)  | obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |            |
|     |  | b)  | dopuszcza się 5-m przesunięcie w kierunku półn. lub półd. linii zabudowy określonej centrycznie na osi ciągu pieszego 060 KP,   |            |
|     |  | c)  | powierzchnia zabudowy do 45% łącznejpowierzchni terenów 65b UT i 65c UT,  |            |
|     |  | d)  | obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |            |
|     |  | e)  | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |            |
|     |  | f)  | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 20% łącznej powierzchni użytkowej obiektów na terenach 65b UT i 65c UT,   |            |
|     |  | g)  | wysokość zabudowy na terenie 65b UT - 1÷4 kondygnacji - do 15,0 m od poziomu terenu 060 KP ,  |            |
|     |  | h)  | wysokość strefowo zróżnicowana oznaczonymi na rysunku planu strefami:<br>- zabudowy 1-kondygnacyjnej - do 4,5 m od poziomu terenu 060 KP ,<br>- zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu 060 KP ,   |            |
|     |  | i)  | wysokość zabudowy na terenie 65c UT - 1÷2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu 060 KP,<br>- wysokość strefowo zróżnicowana oznaczonymi na rysunku planu strefami: zabudowy 1-kondygnacyjnej - do 4,5 m od poziomu terenu 060 KP ,<br>- zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu 060 KP, z wyjątkiem budynku dominanty i subdominanty, |            |
|     |  | j)  | na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy terenu 65c UT konieczna dominanta przestrzenna - patrz § 3, o wysokości 12÷13 kondygnacji, lokalizowana na obszarze oznaczonym na rysunku planu,<br>- do 45,0 m od poziomu terenu 060 KP,  |            |
|     |  | k)  | na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy terenu 65c UT dopuszczalna subdominanta przestrzenna - patrz § 3, o wysokości 6÷8 kondygnacji, lokalizowana na obszarze oznaczonym na rysunku planu,<br>- do 30,0 m od poziomu terenu 060 KP,  |            |
|     |  | l)  | dachy płaskie, z dopuszczalnym wykorzystaniem jako tarasy,  |            |
|     |  | m)  | w zagospodarowaniu terenu konieczna realizacja przejścia pieszego łączącego plac na terenie 060 KP z ciągami pieszymi na terenach 65a UT i 65d UT,  |            |
|     |  | n)  | we wsch. części terenu 65c UT realizacja terenów rekreacyjnych i placów zabaw,  |            |
| o)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% łącznejpowierzchni terenów , |   |   |            |
| p)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 25% łącznejpowierzchni terenów;    |   |   |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | dopuszczalny podział na działki wyznaczony przebiegiem przejścia pieszego ; |   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                                  | a)  | poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych ,  |            |
|     |  | b)  | na części terenu 65b UT (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,   |            |
|     |  | c)  | na części terenu 65c UT siedliska przyrodnicze podlegające ochronie – bory i lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,   |            |
|     |  | d)  | w półd. części terenu 65b UT stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;  |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków           | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;                         |   |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na teren 65b z drogi 05 KDL, KPp poprzez 1 zjazd realizowany na terenie 65a UT,   |            |
|     |  | b)  | dostęp komunikacyjny, w tym zaopatrzeniowy do usług zlokalizowanych przy ciągu pieszym 060 KP z drogi 05 KDL, KPp poprzez drogi wewnętrzne,   |            |
|     |  | c)  | przy poszczególnych obiektach zespołu zabudowy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych - patrz § 9 ust. 6;  |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie   | a)  | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie  |            |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    | infrastruktury technicznej                 | ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDL, KPp,                          |
|    |  | b) dopuszcza się zaopatrzenie z ciągu 060 KP,  |
|    |  | c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej,   |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |               |  |            |
|-----|--|---------------|--|------------|
| 45. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>65d UT</b> | - powierzchnia 2,3441 ha   | ark. nr 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;  |            |
|     |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna, odnowy biologicznej i rekreacyjno-sportowa,   |            |
|     |  | c)            | w pld. części terenu dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |            |
|     |  | b)            | kompozycja zabudowy na osiach oznaczonych na rysunku planu,  |            |
|     |  | c)            | powierzchnia zabudowy do 32% powierzchni terenu,   |            |
|     |  |               | obowiązuje realizacja jednolitego stylowo (patrz § 3), kompleksowa realizacja zespołu zabudowy wg jednego projektu zagospodarowania,   |            |
|     |  | d)            | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |            |
|     |  | e)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% łącznej powierzchni użytkowej obiektów,  |            |
|     |  | f)            | wysokość zabudowy turystyczno-wypoczynkowej do 5 kondygnacji nadziemnych, - do 19,5 od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy ,  |            |
|     |  | g)            | zasada kształtowania pierzei ul. Uzdrowiskowej analogiczna jak na terenie 65a UT, - wysokość budynków turystyczno-wypoczynkowych – 5 kondygnacji, - wysokość łączników o funkcji usługowej – 1 kondygnacja z dachami płaskimi, z możliwością wykorzystania jako tarasy budynków sąsiadujących, |            |
|     |  | h)            | dachy budynków turystyczno-wypoczynkowych symetryczne, 4-spadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷20°,   |            |
|     |  | i)            | w zagospodarowaniu terenu konieczna realizacja przejścia pieszego w kierunku placu na terenie 060 KP,  |            |
|     |  | j)            | w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację ozdobnych i retencyjnych zbiorników wodnych,   |            |
|     |  | k)            | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu ,   |            |
| l)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 35% powierzchni terenu;  |               |  |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | a)            | dopuszczalny podział na działki pod poszczególne obiekty zespołu zabudowy pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem warunku określonego w pkt 6a,   |            |
|     |  | b)            | minimalna powierzchnia działki 2000 m <sup>2</sup> ;   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)            | poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych ,   |            |
|     |  | b)            | na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory i lasy na wydmach nadmorskich, kserotermiczne murawy napiaskowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,   |            |
|     |  | c)            | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;   |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ,  |            |
|     |  | b)            | dopuszcza się likwidację pozostałości obiektów militarnych;  |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z drogi 039a KDD poprzez 1 zjazd - przez teren 67 ZP,   |            |
|     |  | b)            | w pln. części terenu dopuszcza się wykonanie 1 dojścia pieszego z drogi 039aKDD przez teren 67 ZP,   |            |
|     |  | c)            | przy poszczególnych obiektach zespołu zabudowy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych - patrz § 9 ust. 6;   |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)            | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDL, KPp ,  |            |
|     |  | b)            | dopuszcza się zaopatrzenie z drogi 039a KDD przez teren 67 ZP oraz zaopatrzenie w energię elektryczną ze   |            |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | stacji transformatorowej na terenie 67 ZP,   |
|    |  | c) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do przeniesienia na teren 67 ZP;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej,   |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |                 |  |            |
|-----|--|-----------------|--|------------|
| 46. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>66 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,1088 ha   | ark. nr 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)              | zabudowa usługowa handlu i gastronomii,  |            |
|     |  | b)              | konieczny zespół sanitarny obsługi plaży;  |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)              | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |            |
|     |  | b)              | powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,   |            |
|     |  | c)              | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |            |
|     |  | d)              | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |            |
|     |  | e)              | poziom $\pm 0,00$ do 0,15 m nad poziomem terenu,   |            |
|     |  | f)              | obowiązuje realizacja jednego obiektu, jednolitego stylowo, z możliwością wydzielenia osobnych lokali użytkowych,                      |            |
|     |  | g)              | obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu,  |            |
|     |  | h)              | wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, - do 7,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci,               |            |
|     |  | i)              | dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 30÷40°,   |            |
|     |  | j)              | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu,  |            |
|     |  | k)              | powierzchnia terenów zielonych - min. 35% powierzchni terenu;  |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   |                 | zakaz podziału terenu;   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                 | poza obszarem zabudowanym i dojazdami teren urządzać w formie zieleni niskiej i średniej ;   |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                 | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)              | dostęp do terenu z drogi 039a KDD,   |            |
|     |  | b)              | zakaz lokalizacji miejsc postojowych;  |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                 | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych z drogi 039a KDD; |            |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)              | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,  |            |
|     |  | b)              | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |            |
|     |  | c)              | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |            |
|     |  | d)              | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |            |

|     |  |              |   |            |
|-----|--|--------------|---|------------|
| 47. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>67 ZP</b> | - powierzchnia 0,2827 ha  | ark. nr 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)           | zielen parkowa,   |            |
|     |  | b)           | istniejące obiekty umocnień militarnych - do zachowania i wykorzystania na cele informacji turystycznej i/lub wystawiennicze;                               |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)           | utrzymanie wartościowego drzewostanu z przekształceniem w założenie parkowe,  |            |
|     |  | b)           | zagospodarowanie parkowe podporządkowane ekspozycji obiektów militarnych,   |            |
|     |  | c)           | dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające,   |            |
|     |  | d)           | urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego,   |            |
|     |  | e)           | lokalizacja zjazdu na teren 65d UT oraz stacji transformatorowej,   |            |
|     |  | f)           | w pñ. części terenu dopuszcza się przejście piesze z drogi 039a KDD do terenu 65d UT,   |            |
|     |  | g)           | dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia obiektów na terenie 65d UT, z uwzględnieniem ochrony wartościowej zieleni, |            |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | h) zakaz grodzenia od strony dróg publicznych, za wyjątkiem działki stacji transformatorowej,  |
|    |  | i) powierzchnia biologicznie czynna - 95% powierzchni terenu,  |
|    |  | j) powierzchnia terenów zielonych - min. 90% powierzchni terenu;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału, za wyjątkiem wydzielenia działki stacji transformatorowej, z dostępem do drogi 039a KDD;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie – bory i lasy mieszane na wydmach nadmorskich, kserotermiczne murawy napiaskowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) w pld. części terenu stanowisko roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,  |
|    |  | c) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu,  |
|    |  | b) istniejące obiekty umocnień militarnych o wartości historycznej – do objęcia ochroną;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 039a KDD;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi 039a KDD lub stacji transformatorowej na terenie;   |
|    |  | b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |  |                         |            |
|-----|--|--|-------------------------|------------|
| 48. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>67a ZP</b>  | - powierzchnia 0,688 ha | ark. nr 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) zielen parkowa,   |                         |            |
|     |  | b) istniejące obiekty umocnień militarnych o wartości historycznej - do zachowania;  |                         |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) utrzymanie wartościowego drzewostanu z przekształceniem w założenie parkowe,  |                         |            |
|     |  | b) zagospodarowanie parkowe podporządkowane ekspozycji obiektów militarnych,   |                         |            |
|     |  | c) dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające,   |                         |            |
|     |  | d) urządzenie dydaktycznej ścieżki spacerowej z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego,   |                         |            |
|     |  | e) zakaz grodzenia od strony dróg publicznych,   |                         |            |
|     |  | f) powierzchnia biologicznie czynna - 95% powierzchni terenu,  |                         |            |
|     |  | g) powierzchnia terenów zielonych - min. 90% powierzchni terenu;   |                         |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |                         |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, kserotermiczne murawy napiaskowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |                         |            |
|     |  | b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,  |                         |            |
|     |  | c) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów;   |                         |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |                         |            |
|     |  | b) istniejące obiekty umocnień militarnych o wartości historycznej – do objęcia ochroną;   |                         |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z dróg 06 KDL, KPp i 039a KDD;  |                         |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi;   |                         |            |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |                         |            |
|     |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |                         |            |
|     |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |                         |            |

|     |                                |              |                          |            |
|-----|--------------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| 49. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>68 KS</b> | - powierzchnia 0,4226 ha | ark. nr 10 |
|-----|--------------------------------|--------------|--------------------------|------------|

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1) | przeznaczenie terenu   | parking o dostępności publicznej dla 60÷120 samochodów osobowych;   |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) lokalizacja zespołów miejsc postojowych z zachowaniem wartościowych egzemplarzy drzew oraz uwzględnieniem stanowisk roślin gatunków objętych ochroną prawną,   |
|    |  | b) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów dopuszczalne z naturalnych elementów drobnowymiarowych,   |
|    |  | c) dopuszcza się oświetlenie terenu,  |
|    |  | d) dopuszcza się lokalizację sanitariatów oraz pomieszczeń obsługi parkingu<br>- obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,<br>- powierzchnia zabudowy do 20 m <sup>2</sup> ,<br>- wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 5,5 m od poziomu terenu przy budynku,<br>- dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 30 <sup>o</sup> , |
|    |  | e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu ,   |
|    |  | f) powierzchnia terenów zielonych - min. 35% powierzchni terenu;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |
|    |  | b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |
|    |  | c) obowiązuje ochrona wartościowych egzemplarzy drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 06 KDL, KPP;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 06 KDL, KPP ;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,  |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |

|     |  |              |   |                |  |
|-----|--|--------------|---|----------------|--|
| 50. | Ustalenia dla terenów o symbolach:               | <b>69 UT</b> | - powierzchnia 1,5425 ha  | ark. nr 10     |  |
|     |  | <b>70 UT</b> | - powierzchnia 2,2146 ha  | ark. nr 10, 13 |  |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)           | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;   |                |  |
|     |  | b)           | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna, odnowy biologicznej i rekreacyjno-sportowa,  |                |  |
|     |  | c)           | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,  |                |  |
|     |  | d)           | w każdym budynku o funkcji podstawowej dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;  |                |  |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)           | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |                |  |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,   |                |  |
|     |  | c)           | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |                |  |
|     |  | d)           | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 20% łącznej powierzchni użytkowej obiektów,   |                |  |
|     |  | e)           | dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |                |  |
|     |  | f)           | wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych,<br>- do 19,5 od poziomu terenu,   |                |  |
|     |  | g)           | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |                |  |
|     |  | h)           | dachy przestrzenne, o kątach nachylenia połaci 20÷45 <sup>o</sup> lub płaskie - jednorodne w obrębie terenu elementarnego,<br>- dopuszcza się łączenie rodzajów dachów w obrębie budynku, |                |  |
|     |  | i)           | powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki ,   |                |  |
|     |  | j)           | powierzchnia terenów zielonych - min. 45% powierzchni działki;  |                |  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszczalny podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, o powierzchni min. 7000 m <sup>2</sup> ;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych ,  |
|    |  | b) na części terenu 69 UT siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,   |
|    |  | c) na terenie 70 UT siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory i lasy mieszane na wydmach nadmorskich, kserotermiczne murawy napiaskowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,                 |
|    |  | d) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu,  |
|    |  | b) istniejący na terenie 70 UT obiekt umocnień militarnych o wartości historycznej, oznaczony na rysunku planu – do wykorzystania w zagospodarowaniu działki lub przeniesienia na teren poza obszarem opracowania,   |
|    |  | c) dopuszcza się likwidację pozostałych obiektów;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na działkę w zach. części terenu 69 UT z drogi 06 KDL, KPP, w miejscu wyznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, zjazd na działkę we wsch. części terenu 69 UT z drogi 039 KDD,  |
|    |  | b) zjazd na działkę w zach. części terenu 70 UT z drogi 039 KDD, zjazd na działkę w centralnej części terenu 70 UT z drogi 06 KDL, KPP, w miejscu wyznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, zjazd na działkę we wsch. części terenu 70 UT z drogi 040 KDD, |
|    |  | c) na terenie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych - patrz § 9 ust. 6;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |
|    |  | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |   |   |            |
|-----|--|---|---|------------|
| 51. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | 71 IT   | - powierzchnia 0,0299 ha  | ark. nr 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | urządzenia infrastruktury technicznej;  |   |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | stacja transformatorowa,  |            |
|     |  | b)  | dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej,   |            |
|     |  | c)  | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |            |
|     |  | d)  | powierzchnia zabudowy do 25 m <sup>2</sup> ,  |            |
|     |  | e)  | wysokość zabudowy do 4,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci,   |            |
|     |  | f)  | dach przestrzenny o kącie nachylenia połaci min. 30 <sup>o</sup> ,  |            |
|     |  | g)  | poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,  |            |
|     |  | h)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 85% powierzchni działki ,   |            |
|     |  | i)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 80% powierzchni działki,  |            |
|     |  | j)  | obowiązuje ogrodzenie terenu;   |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | dopuszcza się podział pod poszczególne urządzenia;  |   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | na terenie siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7; |   |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |   |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp z drogi 039 KDD;   |   |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)  | zaopatrzenie w energię elektryczną z drogi 06 KDL, KPP lub 039 KDD,   |            |
|     |  | b)  | dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV;   |            |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |            |
|     |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |            |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |
|--|--|--|

|     |  |   |   |            |
|-----|--|---|---|------------|
| 52. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>71a IT</b>   | - powierzchnia 0,0302 ha  | ark. nr 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | urządzenia infrastruktury technicznej;  |   |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | przepompownia ścieków,  |            |
|     |  | b)  | poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie zieleni ozdobnej o funkcji izolacyjnej,                                      |            |
|     |  | c)  | dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej,   |            |
|     |  | d)  | obowiązuje ogrodzenie terenu;   |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | dopuszcza się podział pod poszczególne urządzenia;  |   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | na terenie siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie – lasy na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7; |   |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |   |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp z drogi 040 KDD;   |   |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w energię elektryczną z drogi 06 KDL, KPP lub 040 KDD;   |   |            |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |            |
|     |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |            |
|     |  | c)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |            |

|     |  |  |   |            |
|-----|--|--|---|------------|
| 53. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>72 Up</b>   | - powierzchnia 0,0322 ha  | ark. nr 13 |
|     |  | <b>72a Up</b>  | - powierzchnia 0,0159 ha  |            |
|     |  | <b>74 Up</b>   | - powierzchnia 0,0298 ha  |            |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | zespół usług przyplażowych – sanitariaty, natryski, punkt pomocy medycznej, wypożyczalnia sprzętu plażowego;                       |   |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |            |
|     |  | b)   | powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,  |            |
|     |  | c)   | wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, - do 5,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci ,   |            |
|     |  | d)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci min. 30 <sup>o</sup> ,  |            |
|     |  | e)   | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu ,  |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)   | na terenie 72a Up siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,                      |            |
|     |  | b)   | na terenie 74 Up siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7; |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)   | tereny 72 Up i 72a UP położone w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ,   |            |
|     |  | b)   | teren 74 Up położony w strefie „E” ochrony ekspozycji;  |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)   | dostęp do terenu 72 Up z drogi 040 KDD, dostęp do terenu 72a Up z ciągu 062 KP, dostęp do terenu 74 Up z ciągu 064 KP,  |            |
|     |  | b)   | zakaz lokalizacji miejsc postojowych;   |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |   |            |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren 72 UP położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |            |
|     |  | b)   | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |            |
|     |  | c)   | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |            |
|     |  | d)   | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |            |

|     |  |   |   |            |
|-----|--|---|---|------------|
| 54. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>73 UT</b>  | - powierzchnia 1,4484 ha  | ark. nr 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)  | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;   |            |
|     |  | b)  | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna, odnowy biologicznej i rekreacyjno-sportowa,  |            |
|     |  | c)  | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,  |            |
|     |  | d)  | w każdym budynku o funkcji podstawowej dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;  |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |            |
|     |  | b)  | powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,   |            |
|     |  | c)  | obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |            |
|     |  | d)  | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |            |
|     |  | e)  | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 20% łącznej powierzchni użytkowej obiektów,   |            |
|     |  | f)  | dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |            |
|     |  | g)  | wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych,<br>- do 19,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,   |            |
|     |  | h)  | dachy przestrzenne, o kątach nachylenia połaci 20÷45° lub płaskie - jednorodne w obrębie terenu elementarnego,<br>- dopuszcza się łączenie rodzajów dachów w obrębie budynku, |            |
|     |  | i)  | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |            |
|     |  | j)  | na części terenu objętej strefą „E” (patrz rysunek planu) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu położonego poza płd. granicą opracowania;            |            |
|     |  | k)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki ;   |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | dopuszczalny podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, o powierzchni min. 6 500 m <sup>2</sup> ;  |   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory i lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,                        |            |
|     |  | b)  | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;  |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |   |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na działkę w zach. części terenu z drogi 040 KDD,<br>zjazd na działkę we wsch. części terenu z drogi 06 KDL, KPp, w miejscu wyznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, |            |
|     |  | b)  | na terenie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych - patrz § 9 ust. 6;  |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 06 KDL, KPp ; |   |            |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |            |
|     |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |            |
|     |  | c)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |            |

|     |  |              |  |            |
|-----|--|--------------|--|------------|
| 55. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>75 UT</b> | - powierzchnia 2,1804 ha   | ark. nr 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)           | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;  |            |
|     |  | b)           | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna, odnowy biologicznej i rekreacyjno-sportowa,     |            |
|     |  | c)           | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych, |            |
|     |  | d)           | dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;                |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)           | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |            |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,  |            |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | c) obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,  |
|    |  | d) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |
|    |  | e) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 20% łącznej powierzchni użytkowej obiektów,  |
|    |  | f) w każdym budynku o funkcji podstawowej dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika,   |
|    |  | g) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych,<br>- do 17,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,  |
|    |  | h) dachy przestrzenne, o kątach nachylenia połaci 20÷45° lub płaskie - jednorodne w obrębie terenu elementarnego,<br>- dopuszcza się łączenie rodzajów dachów w obrębie budynku,                                      |
|    |  | i) w przypadku dachów przestrzennych zakaz stosowania pokrycia w kolorze czerwonym,   |
|    |  | j) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |
|    |  | k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki ;  |
|    |  | l) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu położonego poza płd. granicą opracowania;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszczalny podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, o powierzchni min. 7000 m <sup>2</sup> ;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory i lasy na wydmach nadmorskich, kserotermiczne murawy napiaskowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,                                 |
|    |  | b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazdy na działki drogi 06 KDL, KPp w miejscach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu,   |
|    |  | b) na terenie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych - patrz § 9 ust. 6;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 06 KDL, KPp ; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,   |
|    |  | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią,   |
|    |  | e) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |  |   |  |            |
|-----|--|---|--|------------|
| 56. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>76 U</b>   | - powierzchnia 0,0146 ha   | ark. nr 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | sanitariaty oraz pomieszczenia obsługi parkingu na terenie 78 KS,                       |  |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |            |
|     |  | b)  | powierzchnia zabudowy do 40 m <sup>2</sup> ,   |            |
|     |  | c)  | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |            |
|     |  | d)  | wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>- do 5,5 m od poziomu terenu przy budynku,   |            |
|     |  | e)  | dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 30°,  |            |
|     |  | f)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu ;   |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | dopuszcza się wydzielenie działki stacji transformatorowej z dostępem do drogi 065 KPJ; |  |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, |            |
|     |  | b)  | poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych ;     |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji;  |  |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | zjazd na teren z drogi 065 KPJ;   |  |            |



|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | a) | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 06 KDL, KPp; |
|    |   | b) | lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,   |
|    |   | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |   | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |  |  |                |
|-----|--|--|--|----------------|
| 57. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>77 US,ZWn</b>   | - powierzchnia 1,5029 ha   | ark. nr 12, 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe w zieleni wysokiej naturalnej;                  |  |                |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, w tym altan wypoczynkowych i urządzeń infrastruktury technicznej,   |                |
|     |  | b)   | wyposażenia terenu w urządzenia rekreacyjne i sportowe w formie boisk do małych gier zespołowych, rekreacyjnego toru przeszkód, placów zabaw dla dzieci - lokalizacja zgrupowana w płd. -zach. części terenu,  |                |
|     |  | c)   | zakaz grodzenia terenu od strony dróg,   |                |
|     |  | d)   | wytyczenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku,  |                |
|     |  | e)   | dopuszcza się utwardzenie nawierzchni boisk z materiałów przepuszczających wody opadowe,   |                |
|     |  | f)   | nawierzchnie placów zabaw i w obszarze urządzeń rekreacyjnych piaszczyste lub trawiaste,   |                |
|     |  | g)   | powierzchnia biologicznie czynna - min. 95% powierzchni terenu,  |                |
|     |  | h)   | poza rejonem lokalizacji urządzeń rekreacyjnych i sportowych zachowanie zieleni w formie naturalnej,   |                |
|     |  | i)   | dopuszczalne oświetlenie parkowe w rejonie urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz ścieżek spacerowych i ciągu pieszo-rowerowego;   |                |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |  |                |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)   | na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy mieszane na wydmach nadmorskich, pomorski las dębowo-brzozowy - obowiązują ustalenia wg § 7, |                |
|     |  | b)   | w płd.-wsch. części terenu egzemplarz drzewa (wiąz szypułkowy) proponowany do objęcia ochroną - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 9,  |                |
|     |  | c)   | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |                |
|     |  | d)   | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,  |                |
|     |  | e)   | na części terenu (patrz rysunek planu) zagospodarowanie zieleni dostosowane do potrzeb wynikających z położenia w strefach zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego;                                   |                |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ;  |  |                |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 06 KDL, KPp i 064 KP;   |  |                |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z projektowanej sieci w drodze 06 KDL, KPp lub 064 KP; |  |                |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |                |
|     |  | b)   | część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,   |                |
|     |  | c)   | część terenu (patrz rysunek planu) położona w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego,   |                |
|     |  | d)   | część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;   |                |
|     |  | e)   | część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią.   |                |

|     |                                |   |                          |            |
|-----|--------------------------------|---|--------------------------|------------|
| 58. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>78 KS</b>  | - powierzchnia 0,3408 ha | ark. nr 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu           | parking o dostępności publicznej dla 150÷200 samochodów osobowych;    |                          |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy         | a) zespoły miejsc postojowych rozdzielone istniejącą zielenią wysoką, |                          |            |

|   |   |
|---|---|
| i zagospodarowanie terenu   | b) dopuszczalne utwardzenie nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów z elementów drobnowymiarowych,   |
|   | c) dopuszcza się oświetlenie terenu,  |
|   | d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu ;   |
| 3) zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,   |
|   | b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |
|   | c) obowiązuje ochrona wartościowych egzemplarzy drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,  |
|   | d) na części terenu (patrz rysunek planu) zagospodarowanie zieleni dostosowane do potrzeb wynikających z położenia w strefach zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego; |
| 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ;   |
| 6) ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 06 KDL, KPp;   |
| 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi 06 KDL, KPp ;  |
| 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,  |
|   | b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego,   |
|   | c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|   |   |                         |            |
|---|---|-------------------------|------------|
| 59. Ustalenia dla terenu o symbolu                                | <b>79 UH,UG</b>   | - powierzchnia 0,3236ha | ark. nr 13 |
| 1) przeznaczenie terenu   | zabudowa usługowa handlu i gastronomii;   |                         |            |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |                         |            |
|   | b) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,   |                         |            |
|   | c) obowiązuje zabudowa zwarta, wkomponowana w istniejący wartościowy drzewostan,  |                         |            |
|   | d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, - do 7,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci,   |                         |            |
|   | e) dopuszczalne narożne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |                         |            |
|   | f) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci min. 30 <sup>o</sup> ,   |                         |            |
|   | g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki ;  |                         |            |
| 3) zasady podziału terenu   | dopuszczalny podział na 2 działki, o powierzchni min. 1500 m <sup>2</sup> , prostopadły do drogi 06 KDL, KPp;   |                         |            |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) w pld. części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - pomorski las dębowo-brzozowy - obowiązują ustalenia wg § 7,   |                         |            |
|   | b) na terenie stanowisko roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |                         |            |
|   | c) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;   |                         |            |
| 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ;   |                         |            |
| 6) ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 06 KDL, KPp i 065 KPJ;   |                         |            |
| 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 06 KDL, KPp ; |                         |            |
| 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,  |                         |            |
|   | b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |                         |            |
|   | c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |                         |            |

|     |  |  |   |                |
|-----|--|--|---|----------------|
| 60. | Ustalania dla terenu o symbolu                                 | <b>80 TS</b>   | - powierzchnia 1,2941 ha  | ark. nr 12, 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | teren specjalny – istniejący falochron - do dalszego użytkowania;  |   |                |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | lokalizacja obiektów związanych z zabezpieczeniem wejścia do portu i nawigacją portową,   |                |
|     |  | b)   | wysokość obiektów uwarunkowana przeznaczeniem specjalnym;   |                |
| 3)  | zasady podziału terenu   | w dostosowaniu do potrzeb związanych ze szczególnym przeznaczeniem;  |   |                |
| 4)  | ustalania w zakresie ochrony środowiska                        | a)   | zagospodarowanie zieleni dostosowane do potrzeb wynikających z położenia w strefach zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego,   |                |
|     |  | b)   | na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |                |
|     |  | c)   | w płd. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;  |                |
| 5)  | ustalania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |   |                |
| 6)  | ustalania komunikacyjne  | dojazd i dojście do terenu istniejące - do zachowania;   |   |                |
| 7)  | ustalania w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się przeprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby systemu nawigacji toru wodnego; |   |                |
| 8)  | ustalania wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren położony na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |                |
|     |  | b)   | teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,   |                |
|     |  | c)   | teren położony w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego.   |                |
|     |  | d)   | część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią.  |                |

|     |  |  |   |            |
|-----|--|--|---|------------|
| 61. | Ustalania dla terenu o symbolu                                 | <b>81 TS</b>   | - powierzchnia 0,0384 ha  | ark. nr 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | teren specjalny – obiekt związany z nawigacją portową - do dalszego użytkowania;     |   |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | stawa galeriowa,  |            |
|     |  | b)   | wysokość obiektów uwarunkowana przeznaczeniem specjalnym;   |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |   |            |
| 4)  | ustalania w zakresie ochrony środowiska                        | obszary i obiekty chronione nie występują;   |   |            |
| 5)  | ustalania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;                                  |   |            |
| 6)  | ustalania komunikacyjne  | dojazd i dojście do terenu istniejące przez teren 83 ZWn - do zachowania;            |   |            |
| 7)  | ustalania w zakresie infrastruktury technicznej                | przeprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny przyległe; |   |            |
| 8)  | ustalania wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,                             |            |
|     |  | b)   | teren położony w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego; |            |
|     |  | c)   | terenu położona na obszarze zagrożenia powodzią.  |            |

|     |  |                           |   |            |
|-----|--|---------------------------|---|------------|
| 62. | Ustalania dla terenów o symbolach:               | <b>82 ZWn</b>             | - powierzchnia 0,8767ha   | ark. nr 13 |
|     |  | <b>83 ZWn</b>             | - powierzchnia 0,8767ha   |            |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | zieleni wysoka naturalna; |   |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                        | zakaz zabudowy,   |            |
|     |  | b)                        | na terenie 83 ZWn obowiązuje utrzymanie nieograniczonego dostępu do obiektów na terenie 80 TS i 81 TS;  |            |
| 3)  | zasady podziału terenu                           | zakaz podziału;           |   |            |
| 4)  | ustalania w zakresie ochrony środowiska          | a)                        | na terenie 82 ZWn i części terenu 83 ZWn (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - las mieszany na wydmach nadmorskich, pomorski las dębowo-brzoźowy - obowiązują ustalenia wg § 7, |            |
|     |  | b)                        | na terenie 82 ZWn stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |            |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | c) na terenie 83 ZWn stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą- obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |
|    |  | d) na części terenu 83 ZWn (patrz rysunek planu) zagospodarowanie zieleni dostosowane do potrzeb wynikających z położenia w strefach zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego,  |
|    |  | e) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren 82 ZWn położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ,<br>b) teren 83 ZWn położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu 82 ZWn z drogi 06 KDL, KPp i 065 KPJ,<br>dostęp do terenu 83 ZWn z drogi 065 KPJ ;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6 ,<br>b) część terenu 83 ZWn (patrz rysunek planu) położona w strefie systemu nawigacji świetlnej toru wodnego,<br>c) część terenu 82 ZWn (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;<br>d) część terenu 82 ZWn (patrz rysunek planu) i teren 83 ZWn położone na obszarze zagrożenia powodzią. |

|     |  |  |                          |            |
|-----|--|--|--------------------------|------------|
| 63. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>82a ZWn</b>   | - powierzchnia 0,3617 ha | ark. nr 13 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | zieleni wysoka naturalna;  |                          |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | zakaz zabudowy;  |                          |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |                          |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich, pomorski las dębowo-brzozowy (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,<br>c) na części terenu (patrz rysunek planu) zagospodarowanie zieleni dostosowane do potrzeb wynikających z położenia w strefach zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego,<br>d) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,<br>e) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią. |                          |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ;  |                          |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp do terenu z drogi 065 KPJ ;   |                          |            |
| 7)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6 ,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie systemu nawigacji świetlnej toru wodnego,<br>c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią.  |                          |            |

|     |  |  |                          |              |
|-----|--|--|--------------------------|--------------|
| 64. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>84 UT</b>   | - powierzchnia 0,4908 ha | ark. nr 4, 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,<br>b) dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,<br>c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,<br>d) na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;   |                          |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,<br>- zachowanie istniejących wskaźników na działkach przy ul. S. Żeromskiego nr 29 i M. Konopnickiej 20, z zakazem zwiększania,<br>c) obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej na działce przy ul. S. Żeromskiego nr 28 ,<br>z zakazem przebudowy,<br>- dopuszcza się nową zabudowę w głębi działki, |                          |              |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | d)   | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |
|    | e)   | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |
|    | f)   | w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |
|    | g)   | wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,  |
|    | h)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45 <sup>o</sup> ,   |
|    | i)   | powierzchnia biologicznie czynna - min. 72% powierzchni działki,<br>- zakaz zmniejszania istniejących wskaźników na działkach przy ul. S. Żeromskiego nr 29 i M. Konopnickiej 20,  |
|    | j)   | powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni działki,<br>- zakaz zmniejszania istniejących wskaźników na działkach przy ul. S. Żeromskiego nr 29 i M. Konopnickiej 20;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejących podziałów terenu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek przy ul. Żeromskiego nr 28 wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2,<br>c) budynek przy ul. Żeromskiego nr 30 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2; |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległych dróg: 04 KDL, KPp, 07 KDL,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.                            |

|     |  |  |                          |              |
|-----|--|--|--------------------------|--------------|
| 65. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>85 MN</b>   | - powierzchnia 0,4710 ha | ark. nr 4, 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - istniejąca,<br>b) w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |                          |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, z wyjątkiem istniejącej na działce przy ul. M. Konopnickiej nr 16 - do 30% ,<br>c) w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>d) dopuszczalna lokalizacja towarzyszących usług w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,<br>e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,<br>f) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> lub typu mansardowego,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 72% powierzchni działki,<br>- zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika na działce nr 69 przy ul. M. Konopnickiej nr 16,<br>h) powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni terenu,<br>- zakaz zmniejszania istniejącego wskaźnika na działce nr 69 przy ul. M. Konopnickiej nr 16; |                          |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejących podziałów terenu;  |                          |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;  |                          |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek przy ul. S. Żeromskiego nr 27 oraz przy ul. M. Konopnickiej nr: 12, 16, 18 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |                          |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległych dróg: 04 KDL, KPp, 020 KDD,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 2 miejsc postojowych dla samochodów   |                          |              |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | osobowych / 1 budynek;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;      |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |

|     |  |              |  |              |
|-----|--|--------------|--|--------------|
| 66. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>86 UT</b> | - powierzchnia 0,0843 ha   | ark. nr 4, 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)           | usługi turystyczno-wypoczynkowe – hotel - istniejący,  |              |
|     |  | b)           | dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)           | obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,   |              |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,  |              |
|     |  | c)           | na działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |              |
|     |  | d)           | dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy obiektu,  |              |
|     |  | e)           | w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,<br>- wysokość zabudowy 4÷5 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, do 17,0 m do kalenicy,<br>- dach o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> lub typu mansardowego, |              |
|     |  | f)           | w kompozycji obiektu dopuszczalna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,  |              |
|     |  | g)           | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,  |              |
|     |  | h)           | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;  |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   |              | zakaz podziału;  |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |              | obszary i obiekty chronione nie występują;   |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |              | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)           | zjazd na teren z drogi 04 KDL, KPP,  |              |
|     |  | b)           | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |              |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |              | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze;  |              |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)           | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |              |
|     |  | b)           | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |              |

|     |  |               |   |           |
|-----|--|---------------|---|-----------|
| 67. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>86a MN</b> | - powierzchnia 0,0848 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  |           |
|     |  | b)            | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych; |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|     |  | c)            | w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,                                  |           |
|     |  | d)            | dopuszczalna lokalizacja towarzyszących usług w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,                              |           |
|     |  | e)            | wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,  |           |
|     |  | f)            | dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 40÷50 <sup>o</sup> ,   |           |
|     |  | g)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |
|     |  | h)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu                           |               | zakaz podziału terenu;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          |               | obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony                      | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,                               |           |

|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
|    | dziedzictwa kulturowego i zabytków              | b) | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne                         | a) | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,  |
|    |   | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |   | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |              |   |           |
|-----|--|--------------|---|-----------|
| 68. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>87 UT</b> | - powierzchnia 0,2170 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)           | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,  |           |
|     |  | b)           | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |           |
|     |  | c)           | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,   |           |
|     |  | d)           | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika,  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)           | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|     |  | c)           | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |           |
|     |  | d)           | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |           |
|     |  | e)           | w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |           |
|     |  | f)           | wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,  |           |
|     |  | g)           | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40-45°,   |           |
|     |  | h)           | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |
|     |  | i)           | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |              | utrzymanie istniejących podziałów terenu;   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |              | obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)           | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)           | budynki przy ul. M. Konopnickiej nr 10 i S. Żeromskiego nr 24 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)           | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 022 KDD,  |           |
|     |  | b)           | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)           | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach, |           |
|     |  | b)           | istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji;  |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)           | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)           | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |  |              |   |           |
|-----|--|--------------|---|-----------|
| 69. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>88 UT</b> | - powierzchnia 1,2818 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)           | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,  |           |
|     |  | b)           | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |           |
|     |  | c)           | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,  |           |
|     |  | d)           | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)           | obowiązujące i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, z wyjątkiem działki nr 90/4 przy ul. H. Sienkiewicza - do 30%,<br>- na działkach zabudowanych - istniejąca z zakazem zwiększania, |           |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | c) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |
|    |  | d) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |
|    |  | e) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |
|    |  | f) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu, - do 19,0 m do kalenicy,  |
|    |  | g) na działkach narożnych konieczne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |
|    |  | h) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45 <sup>o</sup> , - dopuszcza się dachy płaskie i kolebkowe,   |
|    |  | i) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,   |
|    |  | j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 72% powierzchni działki, z wyjątkiem działki nr 90/4 przy ul. H. Sienkiewicza - min. 70%, - istniejąca niższa na działkach zabudowanych - zakaz zmniejszania, |
|    |  | k) powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni działki, - istniejąca niższa na działkach zabudowanych - zakaz zmniejszania;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) zakaz podziałów działek istniejących,   |
|    |  | b) obowiązuje scalenie działek nr 84, 85, 86 i podział na 2 działki o powierzchni min. 1300 m <sup>2</sup> ;   |
|    |  | c) dopuszcza się scalenie działek w obrębie inwestycji;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | poza terenem przewidzianym pod zabudowę obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |
|    |  | b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;              |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 70. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>89 MW</b>   | - powierzchnia 0,4511 ha | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  |                          |           |
|     |  | b) w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych; |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |                          |           |
|     |  | b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,   |                          |           |
|     |  | c) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |                          |           |
|     |  | d) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu - do 19,0 m do kalenicy,                         |                          |           |
|     |  | e) na działce narożnej konieczna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,   |                          |           |
|     |  | f) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> ,  |                          |           |
|     |  | g) dopuszcza się realizację dachów płaskich - do 14,0 m do górnej krawędzi dachu,  |                          |           |
|     |  | h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,   |                          |           |
|     |  | i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 67% powierzchni działki,  |                          |           |
|     |  | j) powierzchnia terenów zielonych - min. 65% powierzchni działki;  |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | istniejący podział na działki do utrzymania, z dopuszczalną realizacją inwestycji na połączonych działkach;                    |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | poza terenem przewidzianym pod zabudowę wprowadzić zieleń wysoką, krzewy i żywopłoty;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;                                  |                          |           |



|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 6) | ustalenia komunikacyjne                         | a) | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 021 KDD i 01 KDZ,   |
|    |   | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |   | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |   | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |   |  |           |
|-----|--|---|--|-----------|
| 71. | Ustalenia dla terenu o symbolu   | <b>90 UZ</b>  | - powierzchnia 0,4099 ha   | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)  | usługi ochrony zdrowia i lecznictwa uzdrowiskowego,  |           |
|     |  | b)  | dopuszcza się lokalizację funkcji leczniczo-opiekuńczych lub usług turystyczno-wypoczynkowych - zabudowy pensjonatowej,  |           |
|     |  | c)  | dopuszcza się lokalizację szpitala uzdrowiskowego,   |           |
|     |  | d)  | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,   |           |
|     |  | e)  | dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu   | a)  | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)  | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych , |           |
|     |  | c)  | w przypadku dopuszczalnej rozbiórki budynku łączna powierzchnia zabudowy nowego budynku lub budynków do 25% powierzchni terenu,  |           |
|     |  | d)  | dopuszczalna lokalizacja usług gastronomicznych w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |           |
|     |  | e)  | na terenie dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |           |
|     |  | f)  | w przypadku przebudowy, rozbudowy lub budowy nowego budynku obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |           |
|     |  | g)  | wysokość zabudowy 4÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu - do 17,0 m do kalenicy,  |           |
|     |  | h)  | w kompozycji obiektu dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|     |  | i)  | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,  |           |
|     |  | j)  | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,   |           |
|     |  | k)  | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;   |           |
| l)  | w przypadku realizacji nowej zabudowy po rozbiórce budynku istniejącego:<br>- powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu,<br>- powierzchnia terenów zielonych min. 65% powierzchni terenu; |   |  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska  | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej , z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków   | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,  |           |
|     |  | b)  | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |  |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych   | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|     |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |           |

|     |                                |               |                          |           |
|-----|--------------------------------|---------------|--------------------------|-----------|
| 72. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>90a UT</b> | - powierzchnia 0,2919 ha | ark. nr 5 |
|-----|--------------------------------|---------------|--------------------------|-----------|

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 1) | przeznaczenie terenu   | a) | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,  |
|    |  | b) | obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i/lub odnowy biologicznej,  |
|    |  | c) | dopuszcza się lokalizację funkcji leczniczo-opiekuńczych;   |
|    |  | d) | dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;   |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |
|    |  | b) | powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,  |
|    |  | c) | na działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |
|    |  | d) | obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej,   |
|    |  | e) | powierzchnia biologicznie czynna min. 77% powierzchni terenu ,  |
|    |  | f) | powierzchnia terenów zielonych min. 75% powierzchni terenu ;  |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | zakaz podziału;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |    | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |
|    |  | b) | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |
|    |  | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |              |   |           |
|-----|--|--------------|---|-----------|
| 73. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>91 UT</b> | - powierzchnia 0,5745 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)           | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,  |           |
|     |  | b)           | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |           |
|     |  | c)           | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,   |           |
|     |  | d)           | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)           | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, z wyjątkiem istniejącej na dz. nr 74/6 i 74/10 przy ul. M. Konopnickiej nr 4 - zakaz zwiększania oraz do 30% powierzchni działki nr 74/2 przy ul. M. Konopnickiej nr 8, |           |
|     |  | c)           | obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej na działce przy ul. M. Konopnickiej nr 2 , z zakazem przebudowy,   |           |
|     |  | d)           | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |           |
|     |  | e)           | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |           |
|     |  | f)           | w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |           |
|     |  | g)           | wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza,   |           |
|     |  | h)           | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego, z wyjątkiem zabudowy istniejącej na terenie przy ul. M. Konopnickiej nr 4 - dopuszcza się dach płaski budynku 3-kond.,                        |           |
|     |  | i)           | w kompozycji obiektów dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|     |  | j)           | powierzchnia biologicznie czynna - min. 72% powierzchni działki,<br>- min. 65% powierzchni działki nr 74/2 przy ul. M. Konopnickiej nr 8,<br>- istniejąca niższa na działkach zabudowanych - zakaz zmniejszania,          |           |
|     |  | k)           | powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni działki,<br>- min. 60% powierzchni działki nr 74/2 przy ul. M. Konopnickiej nr 8,<br>- istniejąca niższa na działkach zabudowanych - zakaz zmniejszania;            |           |
| 3)  | zasady podziału terenu                           |              | utrzymanie istniejących podziałów terenu;   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a)           | pomnik przyrody objęty ochroną prawną - sosna pospolita z bluszczem pospolitym na działce przy ul. M. Konopnickiej nr 2,  |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  | b) | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej , z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |
|    |  | b) | budynek przy ul. M. Konopnickiej nr 2 wpisany do rejestru zabytków- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2,   |
|    |  | c) | budynki przy ul. M. Konopnickiej nr 6, nr 8 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg: 022 KDD, 020 KDD, 08 KDL,   |
|    |  | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |              |   |           |
|-----|--|--------------|---|-----------|
| 74. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>92 MN</b> | - powierzchnia 0,9577 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)           | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - istniejąca,   |           |
|     |  | b)           | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)           | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,   |           |
|     |  | c)           | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |           |
|     |  | d)           | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |           |
|     |  | e)           | wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacje użytkowego poddasza,   |           |
|     |  | f)           | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,   |           |
|     |  | g)           | powierzchnia biologicznie czynna - min. 72% powierzchni działki,  |           |
|     |  | h)           | powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni działki,  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | a)           | utrzymanie istniejących podziałów na działki,   |           |
|     |  | b)           | dopuszcza się scalenie działek nie posiadających dostępu do drogi z działkami do nich przylegającymi;   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |              | - obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej , z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)           | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)           | budynki przy ul. B. Prusa nr 1-3 i nr 5 oraz ul. Sienkiewicza 22 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)           | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |           |
|     |  | b)           | na powierzchni każdej działki dopuszczalna lokalizacja 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych / 1 budynek mieszkalny;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)           | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych; |           |
|     |  | b)           | istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji;  |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)           | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)           | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |  |               |   |           |
|-----|--|---------------|---|-----------|
| 75. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>92a UT</b> | - powierzchnia 0,1061 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe,   |           |
|     |  | b)            | towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,   |           |
|     |  | c)            | dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu,  |           |
|     |  | c)            | na działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> , |           |
|     |  | d)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,            |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | e) w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |
|    |  | f) wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,<br>- wysokość do kalenicy nie wyżej niż kalenica dachu budynku sąsiedniego przy ul. Sienkiewicza 22, kalenica prostopadła do ul. Sienkiewicza, |
|    |  | g) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,  |
|    |  | h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 72% powierzchni terenu,  |
|    |  | i) powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni terenu,  |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenie działek;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na terenie pomniki przyrody objęte ochroną prawną:<br>- dąb szypułkowy i ostrokrzew kolczasty,<br>b) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;                |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | - teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 01 KDZ,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;                                  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze;                                     |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.                              |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 76. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>93 TS</b>   | - powierzchnia 0,1987 ha | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | tereny specjalne;  |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>c) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, w tym kondygnacje użytkowego poddasza,<br>d) dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,<br>e) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,<br>f) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania; |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;   |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja max. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;   |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;  |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |                          |           |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 77. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>94 UT</b>   | - powierzchnia 0,3331 ha | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe,<br>b) towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,<br>c) dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;                   |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, z wyjątkiem inwestycji na działkach nr 94 i 99/5 - istniejąca z zakazem zwiększania, |                          |           |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | c) na działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |
|    |  | d) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |
|    |  | e) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji,<br>- do 13,0 m do kalenicy lub najwyższej krawędzi dachu ,  |
|    |  | f) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> lub typu mansardowego,<br>- dopuszcza się dachy płaskie budynków 4-kondygnacyjnych,  |
|    |  | g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 72% powierzchni działki,<br>- na działkach nr 94 i 99/5 istniejąca - zakaz zmniejszania,  |
|    |  | h) powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni działki<br>- na działkach nr 94 i 99/5 istniejąca - zakaz zmniejszania;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenie działek;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) pomnik przyrody objęty ochroną prawną - ostrokrzew kolczasty na działkach nr 94, 93,<br>b) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych; |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek przy froncie działki nr 94 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2; |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 020 KDD,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;        |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze;            |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.       |

|     |  |   |                          |           |
|-----|--|---|--------------------------|-----------|
| 78. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>95 UT</b>  | - powierzchnia 0,1673 ha | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe,<br>b) towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,<br>c) dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;  |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,<br>c) na działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,<br>d) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,<br>e) w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,<br>f) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, w tym kondygnacje użytkowego poddasza,<br>g) dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> lub typu mansardowego,<br>h) powierzchnia biologicznie czynna min. 72% powierzchni działki,<br>i) powierzchnia terenów zielonych min. 70% powierzchni działki; |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |                          |           |

|     |  |              |   |              |
|-----|--|--------------|---|--------------|
| 79. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>96 UT</b> | - powierzchnia 0,9898 ha  | ark. nr 5, 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)           | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,  |              |
|     |  | b)           | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |              |
|     |  | c)           | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,  |              |
|     |  | d)           | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)           | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |              |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,          |              |
|     |  | c)           | obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej na działce przy ul. Żeromskiego nr 17 ,  |              |
|     |  | d)           | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |              |
|     |  | e)           | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |              |
|     |  | f)           | w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |              |
|     |  | g)           | obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,  |              |
|     |  | h)           | wysokość zabudowy 4÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,   |              |
|     |  | i)           | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>0</sup> lub typu mansardowego,   |              |
|     |  | j)           | w kompozycji obiektów na działkach narożnikowych konieczne dominanty kompozycyjne - patrz § 3, dopuszczalne na działkach pozostałych,   |              |
|     |  | k)           | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,  |              |
|     |  | l)           | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;  |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   |              | utrzymanie istniejących podziałów terenu;   |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |              | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)           | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |              |
|     |  | b)           | budynki przy ul. S. Żeromskiego nr: 17, 18, 19, 20, przy ul. B. Prusa nr 10 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)           | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |              |
|     |  | b)           | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |              |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |              | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |              |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)           | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |              |
|     |  | b)           | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |              |

|     |  |              |   |           |
|-----|--|--------------|---|-----------|
| 80. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>97 MW</b> | - powierzchnia 0,1705 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)           | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -istniejąca,  |           |
|     |  | b)           | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych; |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)           | obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|     |  | c)           | w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,                                  |           |
|     |  | d)           | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,                              |           |
|     |  | e)           | wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,  |           |
|     |  | f)           | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷50 <sup>0</sup> lub typu mansardowego,                                     |           |
|     |  | g)           | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  | h) | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | utrzymanie istniejących podziałów na działki;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |    | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |
|    |  | b) | budynki mieszkalne w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,  |
|    |  | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |              |   |           |
|-----|--|--------------|---|-----------|
| 81. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>98 MN</b> | - powierzchnia 0,1804 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)           | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - istniejąca,   |           |
|     |  | b)           | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)           | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)           | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, z wyjątkiem działek zabudowanych - istniejąca z zakazem zwiększania,  |           |
|     |  | c)           | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|     |  | d)           | wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,  |           |
|     |  | e)           | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |           |
|     |  | f)           | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połąci 40-45° lub typu mansardowego,   |           |
|     |  | g)           | powierzchnia biologicznie czynna - min. 72% powierzchni działki, - istniejąca niższa na działkach zabudowanych - zakaz zmniejszania,  |           |
|     |  | h)           | powierzchnia terenów zielonych - min. 70% powierzchni działki, - istniejąca niższa na działkach zabudowanych - zakaz zmniejszania;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | a)           | zakaz podziałów terenu,   |           |
|     |  | b)           | dopuszcza się scalenia działek;   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |              | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)           | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)           | budynek przy ul. J. Słowackiego nr 32 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)           | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,  |           |
|     |  | b)           | na powierzchni każdej działki dopuszczalna lokalizacja 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych / 1 budynek mieszkalny;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)           | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |           |
|     |  | b)           | istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania, z możliwością modernizacji;   |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)           | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)           | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |                                |              |   |           |
|-----|--------------------------------|--------------|---|-----------|
| 82. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>99 MN</b> | - powierzchnia 0,2205 ha  | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu           | a)           | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - istniejąca,   |           |
|     |                                | b)           | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych; |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy         | a)           | obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,  |
|    |  | c) w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |
|    |  | d) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,   |
|    |  | e) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |
|    |  | f) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,  |
|    |  | g) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |
|    |  | h) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,  |
|    |  | i) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenia działek;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynki przy ul. J. Słowackiego nr 37 i nr 39 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2; |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,<br>b) na powierzchni każdej działki dopuszczalna lokalizacja 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych / 1 budynek mieszkalny;                           |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;                     |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.                |

|     |  |   |                          |           |
|-----|--|---|--------------------------|-----------|
| 83. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>100 MW</b>   | - powierzchnia 0,3266 ha | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -istniejąca,<br>b) w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>c) w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,<br>d) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,<br>e) wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu ,<br>f) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45°,<br>g) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,<br>h) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,<br>i) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania; |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego podziału na działki;  |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynki w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg: 01 KDZ, 08 KDL,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;   |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji;<br>b) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |                          |           |



|     |  |               |  |           |
|-----|--|---------------|--|-----------|
| 84. | Ustalenia dla terenów o symbolu                                | <b>101 UT</b> | - powierzchnia 0,3415 ha   | ark. nr 5 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa, hotelowa ,  |           |
|     |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,   |           |
|     |  | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,   |           |
|     |  | d)            | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)            | dopuszczalne zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy łącznie do 50% powierzchni terenu wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szypów dźwigowych oraz lokalizacji w parterze funkcji lecznictwa uzdrowiskowego, w tym basenu, z pomieszczeniami towarzyszącymi, |           |
|     |  | c)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |           |
|     |  | d)            | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |           |
|     |  | e)            | w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |           |
|     |  | f)            | zachowanie wysokości zabudowy istniejącej ,  |           |
|     |  | g)            | dopuszczalna budowa łącznika budynków przy ul. W. Orkana i H. Sienkiewicza o wysokości do 3 kondygnacji, realizowanego w głębi działki,  |           |
|     |  | h)            | w przypadku funkcji gastronomicznych w parterze dopuszcza się zabudowę parteru w odległości do. 5,0 m od lica budynku,<br>- zabudowa przeszklona o konstrukcji szkieletowej, w formie ogrodu zimowego,   |           |
|     |  | i)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,   |           |
|     |  | j)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |               | utrzymanie istniejących podziałów terenu;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,  |           |
|     |  | b)            | budynki pensjonatowe w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 023 KDD,   |           |
|     |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;  |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|     |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |           |

|     |  |               |   |           |
|-----|--|---------------|---|-----------|
| 85. | Ustalenia dla terenów o symbolu                  | <b>102 MW</b> | - powierzchnia 0,0560 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -istniejąca,  |           |
|     |  | b)            | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych; |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|     |  | c)            | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|     |  | d)            | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu ,   |           |
|     |  | e)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,                              |           |
|     |  | f)            | dach przestrzenny o kątach nachylenia połąci 40÷45° lub typu mansardowego,  |           |
|     |  | g)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |
|     |  | h)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu                           |               | zakaz podziału;   |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |    | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |
|    |  | b) | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,  |
|    |  | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |               |  |           |
|-----|--|---------------|--|-----------|
| 86. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>103 UT</b> | - powierzchnia 1,0881 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,   |           |
|     |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,   |           |
|     |  | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,  |           |
|     |  | d)            | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania, - dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,  |           |
|     |  | c)            | obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej na działce przy ul. Żeromskiego nr 15 i ul. W. Orkana nr 10 , z dopuszczeniem przebudowy polegającej naadaptacji poddasza na cele bazy noclegowej z możliwością wykonania okien połaciowych oraz lukarn w dachu, z zachowaniem osiowości rytmu podziałów oraz symetrii względem okien niższych kondygnacji, |           |
|     |  | d)            | dopuszcza się nadbudowę części budynku nie ujętej w ewidencji zabytków w głębi działki nr 124 do wysokości 5 kondygnacji (nie wyżej niż istniejąca część zabytkowa budynku) z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich wg przepisów odrębnych,  |           |
|     |  | e)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |           |
|     |  | f)            | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |           |
|     |  | g)            | w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |           |
|     |  | h)            | wysokość zabudowy 4÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,  |           |
|     |  | i)            | obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,   |           |
|     |  | j)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,  |           |
|     |  | k)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,  |           |
|     |  | l)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | a)            | zakaz podziałów,   |           |
|     |  | b)            | dopuszcza się regulacje granic pomiędzy działkami nr 130/1 i 130/3;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,  |           |
|     |  | b)            | budynek przy ul. Żeromskiego nr 14 wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2,  |           |
|     |  | c)            | budynki przy ul. S. Żeromskiego nr: 15, przy ul. Orkana nr 10, przy ul. F. Nowowiejskiego: nr:1, 3, 5, przy ul. J. Słowackiego: nr 24, 26, 28 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg: 04 KDL, KPp, 025 KDD, 09 KDL, 024 KDD,   |           |
|     |  | b)            | dla inwestycji na działce przy ul. Żeromskiego 15 miejsca parkingowe mogą być zabezpieczone w zagłębionym garażu, na dachu którego należy zlokalizować tereny zielone z elementami urządzeń rekreacyjnych;   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury                            |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;  |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | technicznej                                |   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych | <p>a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.</p> |

|     |  |               |   |              |
|-----|--|---------------|---|--------------|
| 87. | Ustalenia dla terenu o symbolu                               | <b>104 UT</b> | - powierzchnia 1,1935 ha  | ark. nr 5, 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa uzdrowiskowa, pensjonatowa,  |              |
|     |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |              |
|     |  | c)            | na działce przy ul. Matejki 19 dopuszcza się lokalizację funkcji leczniczo-opiekuńczych,  |              |
|     |  | d)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,   |              |
|     |  | e)            | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika,  |              |
|     |  | f)            | na terenie istniejąca studnia publiczna - do dalszego użytkowania;  |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu             | a)            | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |              |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,                                      |              |
|     |  | c)            | ze względu na konieczność uzyskania właściwego układu funkcjonalnego dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 25% na działce nr 182 przy ul. H. Sienkiewicza 15,   |              |
|     |  | d)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |              |
|     |  | e)            | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> , z wyjątkiem powierzchni istniejącej na działce nr 181 przy ul. H. Sienkiewicza 16 - zakaz zwiększenia, |              |
|     |  | f)            | obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej na działce przy ul. J. Matejki nr 19, z zakazem przebudowy nie dotyczącym wnętrza budynku;   |              |
|     |  | g)            | w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |              |
|     |  | h)            | wysokość zabudowy 4÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu , z wyjątkiem istniejącego budynku przy ul. J. Słowackiego 31 - 7 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,                      |              |
|     |  | i)            | w przypadku przebudowy budynku na działce nr 182 przy ul. H. Sienkiewicza 15 - dach mansardowy o wysokości do 17,5 m do kalenicy,   |              |
|     |  | j)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> lub typu mansardowego,   |              |
|     |  | k)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2c;  |              |
|     |  | l)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2c;  |              |
| 3)  | zasady podziału terenu                                       | a)            | zakaz podziałów terenu,   |              |
|     |  | b)            | dopuszcza się scalenia działek;   |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                      | a)            | <p>pomniki przyrody objęty ochroną prawną:</p> <p>- ostrokrzew kolczasty na działce nr 172, 179</p> <p>- cisy pospolite na działce nr 179,</p>  |              |
|     |  | b)            | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |              |
|     |  | b)            | budynki przy ul. W. Orkana nr 4, przy ul. J. Słowackiego nr: 29, 31, 35, przy ul. J. Matejki nr: 19, 20, przy ul. H. Sienkiewicza nr: 15, 16, 18 - w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;           |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne                                      | a)            | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |              |
|     |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |              |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej              |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;                             |              |
| 8)  | ustalenia wynikające   | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |              |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| z przepisów odrębnych | b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |
|-----------------------|--|

|   |               |   |           |
|---|---------------|---|-----------|
| 88. Ustalenia dla terenów o symbolach:                            | <b>105 MW</b> | - powierzchnia 0,1283 ha  | ark. nr 7 |
|   | <b>106 MW</b> | - powierzchnia 0,0696 ha  |           |
| 1) przeznaczenie terenu   | a)            | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - istniejąca,   |           |
|   | b)            | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |           |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|   | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|   | c)            | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|   | d)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |           |
|   | e)            | wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu ,  |           |
|   | f)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,   |           |
|   | g)            | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|   | h)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |
|   | i)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |           |
| 3) zasady podziału terenu   |               | zakaz podziału terenu;  |           |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni;  |           |
| 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|   | b)            | budynek przy ul. H. Sienkiewicza 14 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6) ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,  |           |
|   | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |           |
| 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |           |
| 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|   | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|   |               |  |           |
|---|---------------|--|-----------|
| 89. Ustalenia dla terenu o symbolu                  | <b>107 UT</b> | - powierzchnia 0,5489 ha   | ark. nr 7 |
|   |               |  |           |
| 1) przeznaczenie terenu                             | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa uzdrowiskowa, pensjonatowa,   |           |
|   | b)            | towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |           |
|   | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,  |           |
|   | d)            | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;   |           |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|   | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,   |           |
|   | c)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,   |           |
|   | d)            | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |           |
|   | e)            | w przypadku przebudowy budynków przy ul. Żeromskiego i ul. Kasprowicza obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>- wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu, |           |
|   | f)            | obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,   |           |
|   | g)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,  |           |
|   | h)            | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |           |
|   | i)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,  |           |
|   | j)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;  |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek przy ul. F. Nowowiejskiego nr 2 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach,<br>b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |

|     |  |   |                          |           |
|-----|--|---|--------------------------|-----------|
| 90. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>107a UZ</b>  | - powierzchnia 0,4071 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) istniejące sanatoria uzdrowskie - do dalszego użytkowania,<br>b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług gastronomii;   |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,<br>c) obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej na działkach przy ul. S. Żeromskiego nr 12 i nr 13 , z zakazem przebudowy,<br>d) w przypadku przebudowy budynku na działce przy ul. S. Żeromskiego nr 11, obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>e) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,<br>- do 17,0 m do kalenicy ,<br>f) obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,<br>g) dopuszcza się nadbudowę budynku towarzyszącego o 1 kondygnację,<br>h) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,<br>i) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,<br>j) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,<br>k) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b; |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | a) zakaz podziału terenu,<br>b) dopuszcza się scalenia działek;   |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynki przy ul. S. Żeromskiego nr 12 i nr 13 w ewidencji zabytków- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 04 KDL, KPp, 025 KDD,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |                          |           |

|     |                                |                |                          |           |
|-----|--------------------------------|----------------|--------------------------|-----------|
| 91. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>107b UZ</b> | - powierzchnia 0,2476 ha | ark. nr 7 |
|-----|--------------------------------|----------------|--------------------------|-----------|

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu   | a)  | istniejące sanatoria uzdrowiskowe - do dalszego użytkowania,   |
|    |  | b)  | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług gastronomii;  |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,  |
|    |  | b)  | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i sztyków dźwigowych,<br>- w przypadku funkcjonalnego powiązania obiektów sanatoryjnych dopuszcza się 10-% zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na potrzeby budowy łącznika, realizowanego wg obowiązującej linii zabudowy, |
|    |  | c)  | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |
|    |  | d)  | obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,  |
|    |  | e)  | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,<br>- do 17,0 m do kalenicy,  |
|    |  | f)  | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45°,  |
|    |  | g)  | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |
|    |  | h)  | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,  |
|    |  | i)  | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejących podziałów terenu;   |  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)  | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,  |
|    |  | b)  | budynki przy ul. S. Żeromskiego nr 9 i przy ul. E. Gierczak nr 1 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,  |
|    |  | b)  | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |

|     |  |               |  |           |
|-----|--|---------------|--|-----------|
| 92. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>108 UT</b> | - powierzchnia 0,0853 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa, hotelowa,   |           |
|     |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,   |           |
|     |  | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,  |           |
|     |  | d)            | dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej - patrz § 5,  |           |
|     |  | b)            | po wyburzeniu budynku - zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|     |  | c)            | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,<br>- dopuszcza się wysunięcie bryły od poziomu I piętra o 1,3 m poza obowiązujące linie zabudowy,  |           |
|     |  | d)            | powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,  |           |
|     |  | e)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 20% powierzchni użytkowej obiektu,<br>- dopuszczalne przekroczenie wskaźnika w przypadku funkcji usługowej na całej powierzchni parteru, |           |
|     |  | f)            | dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |           |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | g) wysokość zabudowy do 4-5 kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja w przestrzennym dachu, z możliwością nadbudowania antresoli,<br>- do 18,15 m do kalenicy,  |
|    |  | h) dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 30÷45° lub typu mansardowego o nachyleniu połaci ściennych 60÷75°, a połaci dachowych 15÷20°,  |
|    |  | i) konieczna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,   |
|    |  | j) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |
|    |  | k) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych ;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległej drogi 025 KDD lub 026 KDD,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi; |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;                |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.           |

|     |  |   |                          |           |
|-----|--|---|--------------------------|-----------|
| 93. | Ustalenia dla terenów o symbolu                                | <b>109 MN</b>   | - powierzchnia 0,0703 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - istniejąca,<br>b) w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;  |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>c) w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>d) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,<br>e) wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu ,<br>f) dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 40÷45°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,<br>h) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania; |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 09 KDL lub 026 KDD,<br>b) na powierzchni działki dopuszczalna lokalizacja 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;   |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |                          |           |

|     |                                |   |                          |           |
|-----|--------------------------------|---|--------------------------|-----------|
| 94. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>110 UT, UŁ</b>   | - powierzchnia 0,0781 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu           | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa wypoczynkowa,<br>b) towarzysząca funkcja usługowa - poczta, |                          |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | c) w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących innych, wbudowanych usług nieuciążliwych;  |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>c) w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>d) wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu ,<br>e) dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 40÷45°,<br>f) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,<br>g) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania; |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się podział na 2 działki, równoległy do płn. granicy terenu,<br>- min. powierzchnia działki - 280 m <sup>2</sup> ;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek przy ul. J. Słowackiego nr 18 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległych dróg,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 95. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>111 UT</b>  | - powierzchnia 0,2377 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa, hotelowa,<br>b) dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,<br>c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,<br>d) na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej na działce przy ul. J. Kasprowicza 15, z zakazem przebudowy,<br>b) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejącego pawilonu handlowego - patrz § 5,<br>c) po wyburzeniu budynku - zasady kształtowania zabudowy wg § 5,<br>d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>e) powierzchnia zabudowy:<br>- na działce przy ul. J. Kasprowicza nr 15 - istniejąca - zakaz zwiększania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,<br>- na działce przy ul. J. Słowackiego nr 16 - istniejąca - zakaz zwiększania,<br>f) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 20% powierzchni użytkowej obiektu,<br>- przy ul. J. Słowackiego dopuszczalne przekroczenie wskaźnika w przypadku funkcji usługowej na całej powierzchni parteru,<br>g) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,<br>h) wysokość nowej zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu ,<br>- do 18,0 m do kalenicy,<br>i) dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 30÷45° lub typu mansardowego,<br>j) dopuszczalna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,<br>k) dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza oznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkami:<br>- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t. przy budynku,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika,<br>l) powierzchnia biologicznie czynna:<br>- na działce przy ul. J. Kasprowicza 15 - istniejąca, z zakazem zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej |                          |           |



|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | rozbudowy - patrz pkt 2e,<br>- na działce przy ul. J. Słowackiego nr 16 - min. 50% powierzchni działki poza oznaczonymi liniami zabudowy ,  |
|    | m)   | powierzchnia terenów zielonych:<br>- na działce przy ul. J. Kasprówicza 15 - istniejąca, z zakazem zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2e,<br>- na działce przy ul. J. Słowackiego nr 16 - min. 45% powierzchni działki poza oznaczonymi liniami zabudowy ; |
| 3) | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego podziału terenu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | nie dopuszcza się zmniejszania istniejącej powierzchni działki jako terenu zielonego;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek przy ul. J. Kasprówicza nr 15 wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |

|     |  |               |   |           |
|-----|--|---------------|---|-----------|
| 96. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>112 MW</b> | - powierzchnia 0,0663 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -istniejąca,  |           |
|     |  | b)            | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|     |  | c)            | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|     |  | d)            | wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu ,  |           |
|     |  | e)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |           |
|     |  | f)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połąci 40÷45 <sup>o</sup> ,  |           |
|     |  | g)            | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|     |  | h)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |
|     |  | i)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |               | zakaz podziału terenu;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)            | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,  |           |
|     |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |                                 |               |   |           |
|-----|---------------------------------|---------------|---|-----------|
| 97. | Ustalenia dla terenów o symbolu | <b>113 MW</b> | - powierzchnia 0,3135 ha                          | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu            | a)            | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - istniejąca, |           |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | b) w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>c) w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,<br>d) obowiązuje zachowanie zabudowy istniejącej na działce przy ul. J. Matejki nr 18 , z zakazem przebudowy,<br>e) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,<br>f) w przypadku funkcji gastronomicznych w parterze, dopuszcza się zabudowę parteru w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,<br>- zabudowa przeszklona o konstrukcji szkieletowej, w formie ogrodu zimowego,<br>g) wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu ,<br>h) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,<br>i) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,<br>j) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,<br>k) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania; |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) zakaz podziału terenu,<br>b) dopuszcza się scalenia działek;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynki przy ul. J. Słowackiego nr 25 i 27, przy ul. J. Matejki nr 18 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległej dróg: 010 KDL, 042 KDP,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 98. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>114 UT</b>  | - powierzchnia 0,9363 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,<br>b) dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,<br>c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,<br>d) na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,<br>c) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,<br>d) w przypadku nowej zabudowy i przebudowy budynków obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>e) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,<br>f) wysokość zabudowy przy ul. J. Słowackiego - 042 KP - do 4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,<br>g) wysokość zabudowy przy ul. H. Sienkiewicza - 01 KDZ - do 5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,<br>h) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,<br>i) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,<br>j) dopuszcza się utrzymanie istniejącego pawilonu handlowego przy ul. J. Piłsudskiego - 011 KDL, |                          |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | na okres do 20 lat, z zakazem rozbudowy,  |
|    |  | k) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2c,   |
|    |  | l) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2c;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) utrzymanie istniejących podziałów terenu, z wyjątkiem działki nr 82,<br>b) zakaz wydzielania działki pod tymczasowym pawilonem przy ul. J. Piłsudskiego - 011 KDL;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;<br>b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.       |

|     |  |   |                          |           |
|-----|--|---|--------------------------|-----------|
| 99. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>114a UZ</b>  | - powierzchnia 0,2565 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | istniejący szpital uzdrowski - do dalszego użytkowania;   |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,<br>c) w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>d) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,<br>e) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45°,<br>f) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,<br>h) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b; |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;  |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze;   |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |                          |           |

|      |                                |   |                        |           |
|------|--------------------------------|---|------------------------|-----------|
| 100. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>114b KS</b>  | - powierzchnia 0,23 ha | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu           | istniejący parking o dostępności publicznej dla 40÷50 samochodów osobowych, w zieleni wysokiej; |                        |           |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) | lokalizacja zespołów miejsc postojowych w miejscach wolnych od zadrzewień,   |
|    |  | b) | nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów dopuszczalne z naturalnych elementów drobnowymiarowych,   |
|    |  | c) | dopuszcza się oświetlenie terenu,  |
|    |  | d) | powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu ,   |
|    |  | e) | powierzchnia terenów zielonych - min. 30% powierzchni terenu;  |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | zakaz podziału;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |    | obowiązuje ochrona wartościowych egzemplarzy drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  |    | dostęp do terenu z drogi 01 KDZ;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |

|      |  |               |   |           |
|------|--|---------------|---|-----------|
| 101. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>115 MW</b> | - powierzchnia 0,0917 ha  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | a)            | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - istniejąca,   |           |
|      |  | b)            | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|      |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|      |  | c)            | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|      |  | d)            | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,   |           |
|      |  | e)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |           |
|      |  | f)            | dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,  |           |
|      |  | g)            | konieczne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |           |
|      |  | h)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |
|      |  | i)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |               | zakaz podziału terenu;  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|      |  | b)            | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)   | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejących przyległej drogi 011 KDL,   |           |
|      |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |           |
| 7)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |           |
| 8)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|      |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|      |                                |               |   |           |
|------|--------------------------------|---------------|---|-----------|
| 102. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>116 UT</b> | - powierzchnia 0,2646 ha  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu           | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa uzdrowska, pensjonatowa,                                     |           |
|      |                                | b)            | towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,                                       |           |
|      |                                | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, |           |
|      |                                | d)            | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;          |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy         |               | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,                                     |           |

|                           |  |   |   |
|---------------------------|--|---|---|
| i zagospodarowanie terenu | b)   | powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,   |   |
|                           | c)   | powierzchnia zabudowy działek zabudowanych - istniejąca z zakazem zwiększania, - dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szymbów dźwigowych,                |   |
|                           | d)   | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |   |
|                           | e)   | w przypadku nowej zabudowy i przebudowy budynków obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |   |
|                           | f)   | obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |   |
|                           | g)   | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,  |   |
|                           | h)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>0</sup> ,  |   |
|                           | i)   | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |   |
|                           | j)   | powierzchnia biologicznie czynna:<br>- na działkach zabudowanych - istniejąca, z zakazem zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2c,<br>- na działce nowej zabudowy - min. 77% powierzchni działki, |   |
|                           | k)   | powierzchnia terenów zielonych:<br>- na działkach zabudowanych - istniejąca, z zakazem zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2c,<br>- na działce nowej zabudowy - min. 75% powierzchni działki;   |   |
|                           | 3)   | zasady podziału terenu  | zakaz podziału terenu;  |
| 4)                        | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |   |
| 5)                        | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)  | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,                                 |
|                           |  | b)  | budynek przy S. Żeromskiego nr 6 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;                                   |
| 6)                        | ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |
|                           |  | b)  | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi; |
| 7)                        | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;                             |   |
| 8)                        | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,                                     |
|                           |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.                                 |

|      |  |  |  |           |
|------|--|--|--|-----------|
| 103. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>116a UZ</b>   | - powierzchnia 0,2828 ha   | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | istniejący szpital uzdrowiskowy - do dalszego użytkowania;   |  |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|      |  | b)   | powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,   |           |
|      |  | c)   | w przypadku przebudowy budynku na działce przy ul. S. Żeromskiego nr 7, z rozbudową lub budową na dz. nr 23, obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, |           |
|      |  | d)   | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,   |           |
|      |  | e)   | wysokość nowej zabudowy do 4 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, - do 17,0 m do kalenicy,  |           |
|      |  | f)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>0</sup> ,   |           |
|      |  | g)   | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |           |
|      |  | h)   | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,  |           |
|      |  | i)   | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;  |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;   |  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych; |  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)   | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,  |           |
|      |  | b)   | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |           |
| 6)   | ustalenia komunikacyjne  | a)   | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,  |           |

|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
|    |   | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |   | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |               |   |           |
|-----|--|---------------|---|-----------|
| 104 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>117 MW</b> | - powierzchnia 0,1178 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -istniejąca,  |           |
|     |  | b)            | w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|     |  | c)            | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|     |  | d)            | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,  |           |
|     |  | e)            | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,   |           |
|     |  | f)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |           |
|     |  | g)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45°,   |           |
|     |  | h)            | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|     |  | i)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |
|     |  | j)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |               | zakaz podziału terenu;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)            | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 04 KDL,KPp,   |           |
|     |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|      |  |                |  |           |
|------|--|----------------|--|-----------|
| 105. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>117a UZ</b> | - powierzchnia 0,2222 ha   | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | a)             | istniejące sanatorium uzdrowskie - do dalszego użytkowania,  |           |
|      |  | b)             | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług gastronomii;  |           |
|      |  | c)             | na terenie istniejąca studnia publiczna - do dalszego użytkowania;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|      |  | b)             | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych , |           |
|      |  | c)             | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |           |
|      |  | d)             | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,  |           |
|      |  | e)             | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,<br>- do 17,0 m do kalenicy ,  |           |
|      |  | f)             | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45°,  |           |
|      |  | g)             | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |           |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | h) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,   |
|    |  | i) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) budynek przy ul. S. Żeromskiego nr 4 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2; |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejącej przyległych dróg,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;                  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;            |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.       |

|     |  |   |                          |           |
|-----|--|---|--------------------------|-----------|
| 106 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>118 UT</b>   | - powierzchnia 0,3528 ha | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa uzdrowiskowa, pensjonatowa,<br>b) towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,<br>c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,<br>d) na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,<br>c) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,<br>d) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,<br>e) w przypadku przebudowy budynków obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,<br>f) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,<br>g) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> ,<br>h) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,<br>i) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,<br>j) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b; |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego podziału terenu;  |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów                               | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |                          |           |

|           |  |
|-----------|--|
| odrębnych | b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |
|-----------|--|

|     |  |  |   |           |
|-----|--|--|---|-----------|
| 107 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>118a UZ</b>   | - powierzchnia 0,178 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | istniejący szpital uzdrowski - do dalszego użytkowania;  |   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)   | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania, - dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,             |           |
|     |  | c)   | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |           |
|     |  | d)   | wysokość zabudowy istniejącej - 3 kondygnacje z łącznikiem 2-kondygnac.,  |           |
|     |  | e)   | dopuszcza się nadbudowę 1 kondygnacji łącznika,   |           |
|     |  | f)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> ,  |           |
|     |  | g)   | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|     |  | h)   | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,   |           |
|     |  | i)   | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;   |   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych; |   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)   | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)   | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)   | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |           |
|     |  | b)   | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)   | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |           |
|     |  | b)   | istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania, z możliwością modernizacji;   |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)   | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |  |  |   |           |
|-----|--|--|---|-----------|
| 108 | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>118b UI</b>   | - powierzchnia 0,103 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | usługi inne – administracja;   |   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)   | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)   | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania, - dopuszcza się zwiększenie powierzchni do 28% powierzchni, wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych oraz w celu przystosowania do zakładanej funkcji obiektu, |           |
|     |  | c)   | w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |           |
|     |  | d)   | wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji,   |           |
|     |  | e)   | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45 <sup>o</sup> ,  |           |
|     |  | f)   | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|     |  | g)   | dopuszczalna dobudowa frontowej części parterowej,  |           |
|     |  | h)   | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,  |           |
|     |  | i)   | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, z wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu                           | zakaz podziału terenu;   |   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych, z wyjątkiem kolidującej z zabudową wg pkt 2g; |   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące                              | a)   | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |



|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
|    | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków      | b) | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne                         | a) | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |
|    |   | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 8 miejsc;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |   | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |               |   |           |
|-----|--|---------------|---|-----------|
| 109 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>119 UT</b> | - powierzchnia 0,759 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa uzdrowska, pensjonatowa,   |           |
|     |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |           |
|     |  | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,   |           |
|     |  | d)            | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,  |           |
|     |  | c)            | dopuszczalna przebudowa i rozbudowa budynku przy ul. S. Żeromskiego 1b - na działkach nr 39/2 i 42/1, z utrzymaniem istniejącego łącznego wskaźnika powierzchni zabudowy,<br>- dopuszczalne utrzymanie funkcji usługowej na całej powierzchni parteru budynku przy ul. S. Żeromskiego 1b, |           |
|     |  | d)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 90% powierzchni użytkowej obiektu przy ul. S. Żeromskiego 1,  |           |
|     |  | e)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja usługowa na całej powierzchni parterów pozostałych budynków,  |           |
|     |  | f)            | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |           |
|     |  | g)            | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,   |           |
|     |  | h)            | wysokość nowej zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,<br>- do 20,0 m do kalenicy,   |           |
|     |  | i)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połąci 40÷45° lub typu mansardowego,   |           |
|     |  | j)            | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|     |  | k)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,   |           |
|     |  | l)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |               | dopuszcza się scalenie działek;   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)            | budynek przy ul. J. Kasprówicza nr 2 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |           |
|     |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)            | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |           |
|     |  | b)            | istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji;  |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |                                |                |                          |           |
|-----|--------------------------------|----------------|--------------------------|-----------|
| 110 | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>119a UO</b> | - powierzchnia 0,1368 ha | ark. nr 7 |
|-----|--------------------------------|----------------|--------------------------|-----------|

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1) | przeznaczenie terenu   | usługi oświaty – centrum edukacyjne z bursą;  |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,  |
|    |  | b) powierzchnia zabudowy istniejąca 36% - zakaz zwiększania, - dopuszcza się zwiększenie wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,                  |
|    |  | c) w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg §5,   |
|    |  | d) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu, - do 17,0 m do kalenicy,  |
|    |  | e) dach przestrzenny o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,   |
|    |  | f) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,   |
|    |  | g) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,  |
|    |  | h) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenie działek;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych, za wyjątkiem inwestycji na działce nr 43/4;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,  |
|    |  | b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |

|  |  |  |                         |           |
|--|--|--|-------------------------|-----------|
| 111  | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>120 UT</b>  | - powierzchnia 0,598 ha | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa uzdrowiskowa, pensjonatowa,  |                         |           |
|  |  | b) towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,   |                         |           |
|  |  | c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,  |                         |           |
|  |  | d) na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |                         |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |                         |           |
|  |  | b) powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania, - dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych , |                         |           |
|  |  | c) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |                         |           |
|  |  | d) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |                         |           |
|  |  | e) w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |                         |           |
|  |  | f) obowiązująca przebudowa budynków przy ul. J. Kasprowicza nr 7 i J. Słowackiego nr 4,  |                         |           |
|  |  | g) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacja lub kondygnacje w przestrzennym dachu, wysokość w przypadku nadbudowy do 18,0 m do kalenicy                                |                         |           |
|  |  | h) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,   |                         |           |
|  |  | i) dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |                         |           |
|  |  | j) powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |                         |           |
| k) powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania; |  |  |                         |           |
| 3)   | zasady podziału terenu                           | utrzymanie istniejącego podziału terenu;   |                         |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony                     | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań  |                         |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    | środowiska   |    | pielęgnacyjnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |
|    |  | b) | budynki przy ul. J. Kasprowicza nr 3, nr 5, przy ul. J. Słowackiego nr 2, nr 6 w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |
|    |  | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |               |   |           |
|-----|--|---------------|---|-----------|
| 112 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>121 UZ</b> | - powierzchnia 0,1049 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   |               | istniejący szpital uzdrowski - do dalszego użytkowania;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania, - dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szybów dźwigowych ,             |           |
|     |  | c)            | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |           |
|     |  | d)            | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,  |           |
|     |  | e)            | dopuszczalne dominanty kompozycyjne - patrz § 3,  |           |
|     |  | f)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b,   |           |
|     |  | g)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania, za wyjątkiem koniecznej rozbudowy - patrz pkt 2b;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |               | zakaz podziału terenu;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)            | budynki w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 013 KDL,  |           |
|     |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|      |                  |           |                          |           |
|------|------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| 113. | Teren o symbolu  | <b>TZ</b> | - powierzchnia 0,2232 ha | ark. nr 7 |
|      | Teren zamknięty. |           |                          |           |

|      |  |               |   |              |
|------|--|---------------|---|--------------|
| 114. | Ustalenia dla terenu o symbol                    | <b>122 UT</b> | - powierzchnia 0,0941 ha  | ark. nr 7, 8 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa pensjonatowa,  |              |
|      |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,                          |              |
|      |  | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, |              |
|      |  | d)            | dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;                            |              |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,   |              |
|      |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania ,  |              |
|      |  | c)            | zabudowa istniejąca do zachowania - zakaz przebudowy,   |              |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  | d) | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |
|    |  | e) | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | zakaz podziału terenu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |    | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |
|    |  | b) | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 011 KDL,  |
|    |  | b) | zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na powierzchni terenu;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |               |   |              |
|-----|--|---------------|---|--------------|
| 115 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>123 MW</b> | - powierzchnia 0,089 ha   | ark. nr 7, 8 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   |               | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - istniejąca;   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,   |              |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |              |
|     |  | c)            | zabudowa istniejąca do zachowania - zakaz przebudowy,   |              |
|     |  | d)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |              |
|     |  | e)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |              |
| 3)  | zasady podziału terenu   |               | zakaz podziału terenu;  |              |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |              |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |              |
|     |  | b)            | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |              |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,  |              |
|     |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;  |              |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |              |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |              |
|     |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |              |

|     |  |               |  |              |
|-----|--|---------------|--|--------------|
| 116 | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>124 UT</b> | - powierzchnia 1,4868 ha   | ark. nr 7, 8 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa uzdrowska, pensjonatowa, hotelowa istniejąca,   |              |
|     |  | b)            | towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |              |
|     |  | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,   |              |
|     |  | d)            | na każdej działce dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;   |              |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |              |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy istniejąca z zakazem zwiększania,<br>- dopuszcza się zwiększenie powierzchni wyłącznie w przypadku koniecznej dobudowy klatek schodowych i szypów dźwigowych,<br>- powierzchnia zabudowy działki przy ul. Słowackiego nr 7 - do 25% powierzchni działki, |              |
|     |  | c)            | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |              |
|     |  | d)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,  |              |
|     |  | e)            | w przypadku przebudowy budynków na działkach przy ul. J. Słowackiego nr 7, nr 9-11, nr 13-15, przy ul. H. Sienkiewicza nr 6, nr 7 obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |              |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | f)   | wysokość nowej zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,<br>- do 15,0 m do kalenicy,  |
|    | g)   | przebudowa istniejących budynków - realizacja przestrzennego dachu, bez zmiany ilości kondygnacji,<br>- dachy o kątach nachylenia połaci 40÷45° lub typu mansardowego,   |
|    | h)   | przy ul. H. Sienkiewicza nr 6 dopuszcza się nadbudowę części 3-kond. w głębi działki do wysokości 5 kondygnacji oraz nadbudowę budynku głównego (frontowego) o jedną kondygnację, z jej wycofaniem poza lico elewacji,<br>- dopuszcza się dachy płaskiepod warunkiem przeszklenia minimum 50% powierzchni ścian ostatniej kondygnacji, |
|    | i)   | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca z zakazem zmniejszania, z uwzględnieniem koniecznej dobudowy - pkt 2a,<br>- min. 72% powierzchni działki przy ul. Słowackiego nr 7,  |
|    | j)   | powierzchnia terenów zielonych istniejąca z zakazem zmniejszania, z uwzględnieniem koniecznej dobudowy - pkt 2a,<br>- min. 70% powierzchni działki przy ul. Słowackiego nr 7;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejących podziałów terenu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |
|    |  | b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;   |
|    |  | b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |   |  |           |
|-----|--|---|--|-----------|
| 117 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>125 MW</b>   | - powierzchnia 0,0928 ha   | ark. nr 8 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -istniejąca;  |  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)  | budynek mieszkalny istniejący do zachowania - zakaz przebudowy,  |           |
|     |  | c)  | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,  |           |
|     |  | d)  | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,  |           |
|     |  | e)  | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;  |  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;  |  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)  | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,                                      |           |
|     |  | b)  | budynek mieszkalny w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,   |           |
|     |  | b)  | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie; |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |  |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|     |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.                                      |           |

|      |                 |           |                          |           |
|------|-----------------|-----------|--------------------------|-----------|
| 118. | Teren o symbolu | <b>TZ</b> | - powierzchnia 0,1777 ha | ark. nr 8 |
|------|-----------------|-----------|--------------------------|-----------|

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Teren zamknięty. |
|--|------------------|

|     |  |   |   |           |
|-----|--|---|---|-----------|
| 119 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>126 UZ</b>   | - powierzchnia 0,1736 ha  | ark. nr 8 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | istniejący szpital uzdrowskiowy - do dalszego użytkowania;  |   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)  | powierzchnia zabudowy:<br>- do 25% powierzchni terenu,<br>- dopuszcza się rozbudowę do 30% powierzchni terenu wyłącznie w przypadku budowy obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z lecznictwem uzdrowskiowym, |           |
|     |  | c)  | w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,   |           |
|     |  | d)  | wysokość zabudowy 4+5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu,<br>- do 17,0 m do kalenicy,   |           |
|     |  | e)  | konieczna dominanta kompozycyjna - patrz § 3,   |           |
|     |  | f)  | powierzchnia biologicznie czynna min. 65% powierzchni terenu ,  |           |
|     |  | g)  | powierzchnia terenów zielonych min. 60% powierzchni terenu ;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenie działek;   |   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych, za wyjątkiem dopuszczalnej inwestycji na działce nr 109;                             |   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg,   |           |
|     |  | b)  | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |   |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |           |
|     |  | c)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |           |

|     |  |   |   |           |
|-----|--|---|---|-----------|
| 120 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>127 MW</b>   | - powierzchnia 0,1344 ha  | ark. nr 8 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -istniejąca;  |   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)  | zabudowa frontowa istniejąca do zachowania – zakaz przebudowy,  |           |
|     |  | c)  | powierzchnia zabudowy istniejąca - zakaz zwiększania,   |           |
|     |  | d)  | dopuszcza się przebudowę budynku w głębi działki - realizacja przestrzennego dachu, bez zmiany ilości kondygnacji,<br>- dach o kątach nachylenia połąci 40÷45°, |           |
|     |  | e)  | w przypadku przebudowy obowiązują zasady zabudowy wg § 5,   |           |
|     |  | f)  | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,   |           |
|     |  | g)  | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego podziału terenu;  |   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych, za wyjątkiem inwestycji na działce nr 109;                                 |   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)  | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)  | budynek frontowy wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)  | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi,  |           |
|     |  | b)  | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 1 mieszkanie;                              |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej |   |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  |    | drodze;   |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,       |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |

|     |  |                  |   |           |
|-----|--|------------------|---|-----------|
| 121 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>128 UH,UG</b> | - powierzchnia 0,4157 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)               | zabudowa usługowa handlu i gastronomii,   |           |
|     |  | b)               | dopuszcza się usługi kultury;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)               | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)               | powierzchnia zabudowy do 100% obszaru określonego liniami zabudowy,   |           |
|     |  | c)               | obowiązuje zachowanie podstawowej zewnętrznej formy zabudowy historycznej,  |           |
|     |  | d)               | obowiązuje odtworzenie wewnętrznej muszli koncertowej,  |           |
|     |  | e)               | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,  |           |
|     |  | f)               | wysokość zabudowy istniejąca - 1 kondygnacja,   |           |
|     |  | g)               | teren urządzać w formie zieleni komponowanej - patrz § 3, z dopuszczeniem lokalizacji ogródka kawiarnianego,  |           |
|     |  | h)               | obowiązuje zachowanie przejścia bramowego - wg rysunku planu,   |           |
|     |  | i)               | powierzchnia biologicznie czynna - min. 77% powierzchni terenu poza obowiązującymi liniami zabudowy,  |           |
|     |  | j)               | powierzchnia terenów zielonych - min. 75% powierzchni terenu poza obowiązującymi liniami zabudowy;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |                  | dopuszcza się podział terenu pod budynkiem dostosowany do wydzielonych lokali usługowych;   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                  | obowiązuje przywrócenie kompozycji zieleni parkowej;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)               | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
|     |  | b)               | budynek w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)               | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 030 KDD,  |           |
|     |  | b)               | zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                  | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)               | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)               | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |           |

|     |  |               |   |           |
|-----|--|---------------|---|-----------|
| 122 | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>129 KS</b> | - powierzchnia 0,1244 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | budynek parkingu dla 70 ÷ 90 samochodów osobowych,  |           |
|     |  | b)            | do czasu realizacji budynku istniejący parking naziemny dla 40 ÷ 50 samochodów osobowych - do utrzymania;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | parking 2-poziomowy, z poziomem parkingowym poniżej poziomu terenu,   |           |
|     |  | b)            | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | c)            | powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu,  |           |
|     |  | d)            | maksymalna wysokość górnej płyty parkingowej - 1,5 m od poziomu terenu,   |           |
|     |  | e)            | maksymalna wysokość zabudowy - 2,8 m od poziomu terenu do krawędzi ściany/balustrady,   |           |
|     |  | f)            | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,  |           |
|     |  | g)            | od strony drogi 013 KDL obowiązuje realizacja żywopłotów lub szpaleru drzew, nie kolidująca ze strefą wjazdu,   |           |
|     |  | h)            | w przypadku realizacji parkingu naziemnego dopuszcza się lokalizację budynku obsługi:<br>- powierzchnia zabudowy - do 15,0 m <sup>2</sup> ,<br>- wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>- dach symetryczny, min. dwuspadowy, o kątach nachylenia połaci 40 ÷ 45° - do 5,0 m do kalenicy, |           |
|     |  | i)            | w przypadku realizacji parkingu naziemnego obowiązuje:<br>- modernizacja nawierzchni parkingu w sposób jednolity, z materiałów szlachetnych i trwałych,<br>- trwałe odgrózdzenie od strony drogi 030 KDD oraz ciągu 059 KPJ,  |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  | j) | konieczne szpalery zieleni izolacyjnej - żywopłotów wzdłuż granic terenu,   |
|    |  | k) | dopuszcza się oświetlenie terenu,   |
|    |  | l) | powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni terenu ,  |
|    |  | m) | powierzchnia terenów zielonych - min. 20% powierzchni terenu;   |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | zakaz podziału terenu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |    | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, nie kolidującej z zabudową, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych; |
| 5) | Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  |    | wjazd do garażu z drogi 013 KDL,<br>wyjazd garażu na drogę 030 KDD;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) | dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległych dróg,  |
|    |  | b) | odprowadzenie wód opadowych, po podczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|     |  |               |  |           |
|-----|--|---------------|--|-----------|
| 123 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>130 UZ</b> | - powierzchnia 0,6645 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   |               | przychodnia uzdrowiskowa i zakład przyrodolecznicy z dopuszczeniem bazy noclegowej   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,   |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy:<br>- do 25% powierzchni terenu,<br>- w przypadku rozbudowy o basen solankowy i inne urządzenia bezpośrednio związane z lecnictwem uzdrowiskowym, dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni terenu. |           |
|     |  | c)            | zasady kształtowania zabudowy wg § 5,  |           |
|     |  | d)            | obiektu cechach dominanty przestrzennej - patrz § 3 ,  |           |
|     |  | e)            | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym dopuszczalne 2 kondygnacje w przestrzennym dachu,  |           |
|     |  | f)            | w przypadku realizacji dachów przestrzennych - kąt nachylenia połaci 30÷45°  |           |
|     |  | g)            | w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące ujęcie wód solankowych „Jantar” do dalszej eksploatacji,   |           |
|     |  | h)            | powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki ,  |           |
|     |  | i)            | powierzchnia terenów zielonych - min. 60% powierzchni działki;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |               | zakaz podziału;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni;   |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |               | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 030 KD,  |           |
|     |  | b)            | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;  |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|     |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |           |

|     |                                |               |   |           |
|-----|--------------------------------|---------------|---|-----------|
| 124 | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>131 UT</b> | - powierzchnia 0,7267 ha  | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu           | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, usługi kultury – Dom Zdrojowy,                          |           |
|     |                                | b)            | obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,                          |           |
|     |                                | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, |           |
|     |                                | d)            | dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika,                            |           |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | e) realizacja Domu Zdrojowego dopuszczalna po zrealizowaniu Forum Kurortu na terenie 62 KPr;   |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |
|  |  | b) obowiązuje odtworzenie podstawowej zasady kompozycji bryły budynku i głównych elewacji Domu Zdrojowego,   |
|  |  | c) powierzchnia zabudowy - 70÷80% obszaru określonego obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,  |
|  |  | d) obiekt o cechach dominanty przestrzennej - patrz § 3,   |
|  |  | e) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,   |
|  |  | f) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 5,   |
|  |  | g) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% łącznej powierzchni użytkowej obiektów,   |
|  |  | h) na terenie dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,   |
|  |  | i) budynek wielobryłowy o zróżnicowanych wysokościach,   |
|  |  | j) zasadę kompozycji zabudowy określono na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz poprzez oznaczenie podstawowej zasady kształtowania połaci dachów,  |
|  |  | k) wysokość zabudowy 2÷4 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 3 kondygnacji w przestrzennym dachu,  |
|  |  | l) wysokość zabudowy frontowej - od drogi 045 KPP - na odcinku 50,0 m od wsch. granicy terenu:<br>- 7,5÷8,0 do gzymsu okapowego,<br>- do 15,0 m do kalenicy,   |
|  |  | m) na osi głównej bryły realizacja portalu - ryzalitu, z funkcją wejścia głównego, trójdzielnego z nadświetlami,<br>- szerokość 8,0÷10,0 m,<br>- forma atyki powyżej okapu dachu,<br>- wysokość 13,0÷14,0 m,                                   |
|  |  | n) okap wsch. ściany szczytowej na 55÷60% długości ukształtowany w formie „wolego oka”,  |
|  |  | o) wysokość zabudowy na pozostałym odcinku zabudowy frontowej:<br>- 5,5÷6,0 do gzymsu okapowego,<br>- do 13,0 m do kalenicy,<br>- na 55÷60% długości okap ukształtowany w formie „wolego oka”,   |
|  |  | p) wysokość zabudowy części wschodniej - od drogi 014 KDL:<br>- na ½ odcinka wyznaczonego obowiązującą linią zabudowy - kontynuacja wysokości ustalonej dla części frontowej,  |
|  |  | r) na pozostałym odcinku realizacja elewacji w formie ściany szczytowej:<br>- wysokość ściany - 9,5÷10,0 m, podkreślona gzymsem opaskowym,<br>- kat nachylenia atyki - 38÷42°,<br>- do 19,0 m do szczytu elewacji,<br>- do 18,0 m do kalenicy, |
|  |  | s) dachy przestrzenne o kątach nachylenia głównych połaci 35÷45°,  |
|  |  | t) w głównej połaci frontowej realizacja usytuowanych symetrycznie 2 lukarn typu „wole oko”,   |
|  |  | u) konieczna dominanta kompozycyjna w formie wieży widokowej - wg rysunku planu,<br>- dach kopułasty zwieńczony latarnią,<br>- wysokość 25,0÷28,0 m do szczytu kopuły,   |
| w) na głównych kalenicach dopuszczalna lokalizacja zwieńczeń w formie latarni,   |  |  |
| x) przy pld. ścianie budynku obowiązuje realizacja budynku bramnego pełniącego funkcje wjazdu i wejścia na teren, z dopuszczalną lokalizacją funkcji pomocniczych:<br>- wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,<br>- dach mansardowy lub uskokowy - do 5,0 m do kalenicy,<br>- dopuszcza się realizację portyku wysuniętego max. 4,0 m przed ustaloną linią zabudowy, |  |  |
| y) wzdłuż drogi 014 KDL realizacja podcienia, z jednorzędową zewnętrzną kolumnadą na oznaczonej obowiązującej linii zabudowy, z dopuszczeniem w odległości 3,0÷4,0 m od granicy terenu budowy ażurowego ogrodzenia o wysokości do 2,0 m,<br>- dach mansardowy lub uskokowy - do 4,0 m do kalenicy,   |  |  |
| z) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu poza liniami zabudowy ,  |  |  |
| z <sub>1</sub> ) powierzchnia terenów zielonych - min. 80% powierzchni terenu poza liniami zabudowy ;  |  |  |
| 3)   | zasady podziału terenu                           | zakaz podziału;  |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a) w pld. części terenu obowiązuje urządzenie ogrodu zdrojowego - kompozycja zieleni – patrz § 3,  |
|  |  | b) założenie ogrodowe realizowane na osi symetrii pld. części terenu;  |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa          | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |

|    |   |    |  |
|----|---|----|--|
|    | kulturowego i zabytków                          |    |  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne                         | a) | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 014 KDL i/lub 030 KDD,   |
|    |   | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |   | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |   | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |  |                |   |           |
|-----|--|----------------|---|-----------|
| 125 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>131a IT</b> | - powierzchnia 0,0183ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   |                | urządzenia infrastruktury technicznej;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | punkt obserwacyjno-badawczy służby hydrogeologicznej – studnia monitoringu wód podziemnych,   |           |
|     |  | b)             | dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej,                                     |           |
|     |  | c)             | obowiązuje ogrodzenie terenu;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |                | dopuszcza się podział pod poszczególne urządzenia;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                | poza urządzeniami infrastruktury teren urządzać w formie niskiej i średniej zieleni ozdobnej; |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  |                | zjazd na teren z drogi 030 KDD;   |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | obsługa z drogi 030 KDD i/lub ciągu 059a KPJ;   |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,       |           |
|     |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |           |

|     |  |               |  |           |
|-----|--|---------------|--|-----------|
| 126 | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>132 UT</b> | - powierzchnia 0,2035 ha   | ark. nr 7 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe,  |           |
|     |  | b)            | obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,   |           |
|     |  | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,               |           |
|     |  | d)            | dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,  |           |
|     |  | c)            | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 5,  |           |
|     |  | d)            | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,  |           |
|     |  | e)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,                         |           |
|     |  | f)            | na działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,              |           |
|     |  | g)            | wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu, - do 17,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci, |           |
|     |  | h)            | konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3 - wg rysunku planu,   |           |
|     |  | i)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45° lub mansardowy,   |           |
|     |  | j)            | powierzchnia biologicznie czynna istniejąca - zakaz zmniejszania,  |           |
|     |  | k)            | powierzchnia terenów zielonych istniejąca - zakaz zmniejszania;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu                           |               | zakaz podziału terenu;   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          |               | obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;                 |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) | zjazd na teren z istniejącej przyległej drogi 014 KDL,  |
|    |  | b) | na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
|    |  | b) | istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania z możliwością modernizacji;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |               |   |                   |
|-----|--|---------------|---|-------------------|
| 127 | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>133 UT</b> | - powierzchnia 1,0254 ha  | ark. nr 7, 10     |
|     |  | <b>134 UT</b> | - powierzchnia 1,1049 ha  | ark. nr 10, 11    |
|     |  | <b>135 UT</b> | - powierzchnia 0,8884 ha  | ark. nr 7, 8      |
|     |  | <b>136 UT</b> | - powierzchnia 0,9173 ha  | ark. nr 8, 10, 11 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe,   |                   |
|     |  | b)            | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |                   |
|     |  | c)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,  |                   |
|     |  | d)            | dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;  |                   |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |                   |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy kondygnacji nadziemnych do 35% powierzchni działki, - zachowanie powierzchni zabudowy budynków istniejących,  |                   |
|     |  | c)            | teren 133 UT i 134 UT w obrębie „Salonu Kurortu” - patrz § 3 ,  |                   |
|     |  | d)            | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 5,   |                   |
|     |  | e)            | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,   |                   |
|     |  | f)            | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,  |                   |
|     |  | g)            | od strony ul. Uzdrowskiej Trentowskiego, na terenach 133 UT i 135 UT, dopuszcza się zabudowę tarasów oraz wejść do budynków lekką, przeszkloną konstrukcją - wg określonej na rysunku planu linii zabudowy, |                   |
|     |  | h)            | wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu, - do 21,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci,  |                   |
|     |  | i)            | konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3 - wg rysunku planu,  |                   |
|     |  | j)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45°, typu mansardowego, kopułowe lub kolebkowe,  |                   |
|     |  | k)            | powierzchnia biologicznie czynna - min. 58% powierzchni działki ,   |                   |
|     |  | l)            | powierzchnia terenów zielonych - min. 55% powierzchni działki;  |                   |
| 3)  | zasady podziału terenu   | a)            | zasada podziału na działki wg rysunku planu,  |                   |
|     |  | b)            | minimalna powierzchnia działki 1000 m <sup>2</sup> ;  |                   |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | poza terenem zabudowy obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;   |                   |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |               | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |                   |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | zjazd na teren z istniejących i projektowanych przyległych dróg,  |                   |
|     |  | b)            | w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych - patrz § 9 ust. 6;   |                   |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;  |                   |
| 8)  | ustalenia wynikające   | a)            | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |                   |

|  |    |   |
|--|----|---|
|  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7, |
|  | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.              |

|     |  |   |   |            |
|-----|--|---|---|------------|
| 128 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>134a IT</b>  | - powierzchnia 0,0592 ha  | ark. nr 10 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | urządzenia infrastruktury technicznej;  |   |            |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | stacja transformatorowa,  |            |
|     |  | b)  | powierzchnia zabudowy do 25 m <sup>2</sup> ,  |            |
|     |  | c)  | wysokość zabudowy do 4,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci,                                     |            |
|     |  | d)  | dach przestrzenny o kącie nachylenia połaci min. 30 <sup>o</sup> ,                            |            |
|     |  | e)  | na terenie lokalizacja studni publicznej,   |            |
|     |  | f)  | dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej,                                     |            |
|     |  | g)  | obowiązuje ogrodzenie terenu;   |            |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;   |   |            |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | poza urządzeniami infrastruktury teren urządzać w formie niskiej zieleni ozdobnej;            |   |            |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; |   |            |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | zjazd na teren z istniejącej drogi 033 KDD;   |   |            |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | stacja transformatorowa typu miejskiego 15/0,4 kV;  |   |            |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,       |            |
|     |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |            |

|     |  |   |   |               |
|-----|--|---|---|---------------|
| 129 | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>137 UT</b>   | - powierzchnia 1,6117 ha  | ark. nr 8     |
|     |  | <b>138 UT</b>   | - powierzchnia 1,4525 ha  | ark. nr 8, 11 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | a)  | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe,   |               |
|     |  | b)  | dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,  |               |
|     |  | c)  | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,                                    |               |
|     |  | d)  | dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika,  |               |
|     |  | e)  | obowiązuje utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu w formie kempingu do czasu uruchomienia nowego kempingu w docelowej lokalizacji; |               |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |               |
|     |  | b)  | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,   |               |
|     |  | c)  | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 5,   |               |
|     |  | d)  | obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 ,   |               |
|     |  | e)  | na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ;                            |               |
|     |  | f)  | wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacje w przestrzennym dachu, - do 19,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci,                      |               |
|     |  | g)  | konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3 - wg rysunku planu,  |               |
|     |  | h)  | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45 <sup>o</sup> , lub typu mansardowego, kopułowe lub kolebkowe,                           |               |
|     |  | i)  | powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki ,   |               |
|     |  | j)  | powierzchnia terenów zielonych - min. 55% powierzchni działki;  |               |
| 3)  | zasady podziału terenu   | a)  | zasada podziału na działki wg rysunku planu,  |               |
|     |  | b)  | minimalna powierzchnia działki 1500 m <sup>2</sup> ;  |               |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | poza terenem zabudowy obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych; |   |               |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |   |               |

|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 6) | ustalenia komunikacyjne                         | a) | zjazd na teren z istniejących przyległych dróg: 012 KDL, 01 KDZ,  |
|    |   | b) | w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych - patrz § 9 ust. 6;   |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |   | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |   | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|     |  |               |  |           |
|-----|--|---------------|--|-----------|
| 130 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>139 ZP</b> | - powierzchnia 1,3239 ha   | ark. nr 8 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   |               | publiczna zieleń parkowa;  |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | utrzymanie wartościowego drzewostanu z przekształceniem w założenie parkowe,   |           |
|     |  | b)            | dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające,  |           |
|     |  | c)            | urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego;  |           |
|     |  | d)            | przy zach. granicy terenu istniejący budynek - do zachowania,<br>- dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej,<br>- dopuszcza się przywrócenie funkcji pierwotnej - szalet publiczny, |           |
|     |  | e)            | powierzchnia biologicznie czynna - min 95% powierzchni terenu,   |           |
|     |  | f)            | powierzchnia terenów zielonych - min. 90% powierzchni terenu;  |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   |               | zakaz podziału;  |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)            | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,  |           |
|     |  | b)            | zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „B 1” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,  |           |
|     |  | b)            | przy zach. granicy terenu obiekt w ewidencji zabytków - szalet miejski - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;   |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | a)            | dostęp do terenu z istniejących przyległych dróg,  |           |
|     |  | b)            | zakaz lokalizacji miejsc postojowych;  |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;                                      |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|     |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.  |           |

|     |  |               |  |           |
|-----|--|---------------|--|-----------|
| 131 | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>140 UT</b> | - powierzchnia 2,0249 ha   | ark. nr 8 |
| 1)  | przeznaczenie terenu                             | a)            | usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe,  |           |
|     |  | b)            | obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna,   |           |
|     |  | c)            | obowiązująca towarzysząca funkcja sportowo-rekreacyjna,  |           |
|     |  | d)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu,                                     |           |
|     |  | e)            | dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;             |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  |           |
|     |  | b)            | powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu – łącznie z innymi terenami utwardzonymi,              |           |
|     |  | c)            | dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,         |           |
|     |  | d)            | dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m <sup>2</sup> ,         |           |
|     |  | e)            | w przypadku przebudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5,             |           |
|     |  | f)            | obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3,  |           |
|     |  | g)            | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 5,  |           |
|     |  | h)            | wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, w tym kondygnacje użytkowego poddasza,<br>- do 19,0 m do kalenicy, |           |
|     |  | i)            | dachy przestrzenne o kątach nachylenia połąci 40÷45° lub typu mansardowego,                            |           |
|     |  | j)            | dopuszcza się realizację garaży podziemnych pod warunkami:   |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | - poziom górnej płaszczyzny stropu max. 0,8 m n.p.t.,<br>- urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika,   |
|    |  | k) lokalizacja boisk sportowych do gier zespołowych i indywidualnych oraz placów zabaw dla dzieci,  |
|    |  | l) powierzchnia biologicznie czynna - min. 75% powierzchni działki ,  |
|    |  | m) powierzchnia terenów zielonych - min. 75% powierzchni terenu;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) teren położony w strefie „B 1” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,<br>b) w płn.-wsch. części terenu obiekt w ewidencji zabytków - szalek miejski - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;  |
| 6) | ustalenia komunikacyjne  | a) zjazd na teren z przyległej drogi 018 KDD oraz dodatkowo z drogi 017 KDL,<br>b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;  |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;  |
| 8) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|     |  |  |                          |           |
|-----|--|--|--------------------------|-----------|
| 132 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>141 IT</b>  | - powierzchnia 0,0273 ha | ark. nr 8 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | urządzenia infrastruktury technicznej;   |                          |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) istniejąca studnia - do dalszego użytkowania,<br>b) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,<br>c) obowiązuje ogrodzenie terenu;                  |                          |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | zakaz podziału;  |                          |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej i średniej zieleni ozdobnej;  |                          |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „B 1” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |                          |           |
| 6)  | ustalenia komunikacyjne  | dostęp z drogi 017 KDL przez teren 139 ZP;   |                          |           |
| 7)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | zaopatrzenie w energię elektryczną z drogi 017 KDL przez teren 139 ZP;   |                          |           |
| 8)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7. |                          |           |

|      |  |  |                         |  |
|------|--|--|-------------------------|--|
| 133. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>01 KDZ</b>  | - powierzchnia 2,916 ha | ark. nr 5, 7, 8, 11<br>ul. H. Sienkiewicza |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | publiczna droga powiatowa - ulica klasy zbiorczej,   |                         |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 13,0÷42,0 m - wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- w części wsch. dopuszczalna realizacja skweru zieleni oddzielającego pasy ruchu lub miejsc parkingowych,<br>c) nawierzchnia jezdni z masy bitumicznej lub betonowej ,<br>d) nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>- dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej,<br>e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach; |                         |  |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 3) | zasady podziału terenu   |    | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,                                    |
|    |  | b) | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,                                    |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,                                    |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |               |   |  |
|------|--|---------------|---|--|
| 134. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>02 KDZ</b> | - powierzchnia 0,3674 ha  | ark. nr 8<br>odcinek ul. J. Piłsudskiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |               | publiczna droga powiatowa - ulica klasy zbiorczej;  |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 17,0÷20,0 m - wg rysunku planu,   |  |
|      |  | b)            | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- pasy zieleni przyulicznej,        |  |
|      |  | c)            | nawierzchnia jezdni z masy bitumicznej lub betonowej<br>- dopuszcza się nawierzchnię z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości, |  |
|      |  | d)            | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych,   |  |
|      |  | e)            | oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;   |  |
| 3)   | zasady podziału terenu   |               | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |  |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)            | istniejące obustronne szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,           |  |
|      |  | b)            | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;   |  |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |               | teren położony w strefie „B 1” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |  |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;  |  |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,                      |  |
|      |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |  |
|      |  | c)            | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |  |

|      |  |               |  |  |
|------|--|---------------|--|--|
| 135. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>03 KDL</b> | - powierzchnia 1,2837 ha   | ark. nr 2, 4<br>odcinek ul. S. Żeromskiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |               | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,  |  |
|      |  | b)            | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik jednostronny,<br>- ścieżka rowerowa,  |  |
|      |  | c)            | nawierzchnie jezdni z masy bitumicznej lub betonowej,  |  |
|      |  | d)            | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych,<br>- dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, |  |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  | e) | oświetlenie ulicy jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy,  |
|    |  | b) | dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | na terenie siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000” - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) | zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | obszary i obiekty chronione nie występują;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejącej projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna, teletechniczna;             |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |                    |   |  |
|------|--|--------------------|---|--|
| 136. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>04 KDL, KPP</b> | - powierzchnia 3,9623 ha  | ark. nr 4, 5, 7<br>odcinek ul. S. Żeromskiego<br>promenada |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                    | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej z promenadą;  |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                 | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 29,0÷40,0 m - wg rysunku planu,   |  |
|      |  | b)                 | przekrój poprzeczny:<br>- promenada spacerowa,<br>- pas zieleni ozdobnej,<br>- 1 jezdnia - utrzymanie istniejącej szerokości,<br>- szpaler drzew wzdłuż pld. krawędzi jezdni,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- chodnik jednostronny,   |  |
|      |  | c)                 | przez teren promenady przejazdu z jezdni ulicy Żeromskiego na drogi:034 KDD, 035 KDD, 038 KDD, 055 KP, 037 KDD, 056 KP oraz teren 60 UH,UG,   |  |
|      |  | d)                 | na odcinku od drogi 08 KDL (ul. B. Prusa) do drogi 013KDL (ul. Powstańców Śląskich) obowiązuje zasada jednorodnego rysunku nawierzchni promenady,   |  |
|      |  | e)                 | wyróżnienie przejazdów rysunkiem nawierzchni ,  |  |
|      |  | f)                 | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |  |
|      |  | g)                 | nawierzchnia chodnika z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych   |  |
|      |  | h)                 | nawierzchnia promenady z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości,   |  |
|      |  | i)                 | wyposażenie promenady w użytkowe obiekty małej architektury o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych,<br>- wyposażenie w siedziska wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako „ciągi siedzisk”,   |  |
|      |  | j)                 | w pasie pomiędzy ciągiem spacerowym promenady a jezdnią dopuszcza się lokalizację:<br>- w miejscach oznaczonych na rysunku planu lokalizacja akcentów kompozycyjnych - patrz § 3 , w formie basenów ozdobnych, klombów kwiatowych,<br>- plenerowej ekspozycji rzeźb lub innych instalacji plastycznych, |  |
|      |  | k)                 | dopuszcza się lokalizację plenerowego pawilonu muzycznego,<br>- obiekt na rzucie wieloboku lub okręgu o promieniu 3,0÷4,0 m,<br>- wysokość do 5,0 m,  |  |
|      |  | l)                 | obowiązuje kompozycja zieleni - patrz § 3 ,   |  |
|      |  | m)                 | oświetlenie jezdni jednostronne na słupach,<br>oświetlenie promenady min. jednostronne na słupach,<br>w obszarze promenady oraz pasa zieleni dopuszczalne oświetlenie ozdobne niskie,   |  |
|      |  | n)                 | wymagane wykonanie instalacji nawodnieniowej pod powierzchnią zieleńców;  |  |
| 3)   | zasady podziału terenu                           | a)                 | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy, z włączeniem części działki nr 9,  |  |
|      |  | b)                 | dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |  |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a)                 | część terenu (patrz rysunek planu) położona w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” - obowiązują ustalenia wg § 7,   |  |
|      |  | b)                 | w istniejącym pasie zieleni - na wysokości posesji ul. S. Żeromskiego nr 12 i nr 16 - egzemplarze drzew   |  |



|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | (trzmielina europejska i sosna pospolita) proponowane do objęcia ochroną- obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 9;   |
|    |  | c) istniejący szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,         |
|    |  | d) obowiązuje zachowanie cennych okazów zieleni oraz nasadzenia grup drzew wg zasady oznaczonej na rysunku planu,   |
|    |  | e) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |
|    |  | f) obowiązuje realizacja żywoplotów przy płn. granicy terenu, minimum na odcinkach wg rysunku planu;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;                                |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejącej projektowanej sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |  |   |  |
|------|--|--|---|--|
| 137. | Ustalenia dla terenu o symbolu                     | <b>05 KDL,KPp</b>  | - powierzchnia 9,1214 ha  | ark. nr 7, 10<br>odcinek ul. Uzdrowskiej |
| 1)   | przeznaczenie terenu                               | a)   | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej z promenadą,  |  |
|      |  | b)   | na wysokości terenu 65d UT (patrz rysunek planu) istniejąca studnia na potrzeby zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych - do dalszego użytkowania;  |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu   | a)   | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 36,0÷46,0 m - wg rysunku planu,   |  |
|      |  | b)   | przekrój poprzeczny:<br>- promenada spacerowa,<br>- pas zieleni ozdobnej,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu - utrzymanie przebiegu istniejącej jezdni z możliwością poszerzenia w kierunku płn.<br>- dopuszcza się zatoki postojowe jednostronne,<br>- szpaler drzew wzdłuż jezdni,<br>- chodnik jednostronny - od strony pld.,<br>- obowiązuje zagospodarowanie uwzględniające zabezpieczenie terenu studni publicznej wzdłuż granic działki; |  |
|      |  | c)   | przez teren promenady przejazd z jezdni ulicy Uzdrowskiej na drogi: 039a KDD, 058 KDW, oraz tereny: 65a UT, 65c UT - zgodnie z zasadami dostępu komunikacyjnego określonymi w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego,  |  |
|      |  | d)   | nawierzchnia promenady wykonana w jednym poziomie, o rysunku jednorodnym minimum na odcinkach pomiędzy przejściami na plażę,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni jezdni z masy bitumicznej lub betonowej,  |  |
|      |  | e)   | nawierzchnia wykonana z materiałów wysokogatunkowych o zróżnicowanej wielkości,   |  |
|      |  | f)   | ścieżka rowerowa wyróżniona rysunkiem nawierzchni, jednorodnym na całej długości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej,  |  |
|      |  | g)   | wyposażenie promenady w użytkowe obiekty małej architektury,  |  |
|      |  | h)   | obowiązuje kompozycja zieleni - patrz § 3 ,   |  |
|      |  | i)   | dopuszczalna lokalizacja akcentów kompozycyjnych - patrz § 3 , w formie basenów ozdobnych, klombów kwiatowych, plenerowej ekspozycji rzeźb lub innych instalacji plastycznych,  |  |
|      |  | j)   | oświetlenie jezdni jednostronne na słupach,<br>oświetlenie promenady min. jednostronne na słupach,<br>na obszarze promenady oraz pasa zieleni dopuszczalne oświetlenie ozdobne niskie,  |  |
|      |  | k)   | wymagane wykonanie instalacji nawodnieniowej pod powierzchnią zieleni,  |  |
| l)   | dopuszcza się ogrodzenie istniejącej studni,       |  |   |  |
| m)   | zakaz lokalizacji tymczasowych funkcji usługowych; |  |   |  |
| 3)   | zasady podziału terenu                             | po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem istniejącej działki studni OC;   |   |  |
| 4)   | ustalenia w zakresie                               | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, |   |  |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
|    | środowiska   | b) | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |
|    |  | c) | w istniejącej zieleni - na wysokości wsch. części terenu 65d UT (patrz rysunek planu) egzemplarz drzewa (sosna pospolita) proponowanego do objęcia ochroną - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 9, |
|    |  | d) | zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni, z wykorzystaniem w kompozycji zieleni,  |
|    |  | e) | istniejący szpaler drzew wzdłuż jezdni do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,  |
|    |  | f) | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                   |   |  |
|------|--|-------------------|---|--|
| 137. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>06 KDL,KPp</b> | - powierzchnia 14,9090 ha   | ark. nr 10, 13<br>odecinek ul. Uzdrowskiej |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                   | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej z promenadą,  |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 29,0÷38,0 m - wg rysunku planu,   |  |
|      |  | b)                | przekrój poprzeczny:<br>- promenada spacerowa,<br>- pas zieleni,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu - utrzymanie przebiegu istniejącej jezdni z możliwością poszerzenia w kierunku płn.<br>- dopuszcza się zatoki postojowe jednostronne ,<br>- chodnik jednostronny - od strony pld.,<br>- obowiązuje zagospodarowanie uwzględniające zabezpieczenie terenu studni publicznej wzdłuż granic działki; |  |
|      |  | c)                | przez teren promenady przejazdu z jezdni ulicy Uzdrowskiej na drogi: 039 KDD, 040 KDD oraz tereny: 68 KS, 69 UT, 70 UT, 73 UT, 75 UT - zgodnie z zasadami dostępu komunikacyjnego określonymi w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego,  |  |
|      |  | d)                | nawierzchnia promenady wykonana w jednym poziomie, o rysunku jednorodnym minimum na odcinkach pomiędzy przejściami na plażę,  |  |
|      |  | e)                | nawierzchnia jezdni wykonana z materiałów wysokogatunkowych o zróżnicowanej wielkości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni jezdni z masy bitumicznej lub betonowej,  |  |
|      |  | f)                | ścieżka rowerowa wyróżniona rysunkiem nawierzchni, jednorodnym na całej długości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej,  |  |
|      |  | g)                | wyposażenie promenady w użytkowe obiekty małej architektury,  |  |
|      |  | h)                | oświetlenie jezdni jednostronne na słupach,<br>oświetlenie promenady min. jednostronne na słupach,<br>na obszarze promenady oraz pasa zieleni dopuszczalne oświetlenie ozdobne niskie,  |  |
|      |  | i)                | zakaz lokalizacji tymczasowych funkcji usługowych;  |  |
| 3)   | zasady podziału terenu                           |                   | po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |  |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a)                | na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kserotermiczne murawy napiaskowe, bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,   |  |
|      |  | b)                | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,  |  |
|      |  | c)                | w istniejącej zieleni - na wysokości terenu 75 UT (patrz rysunek planu) egzemplarz drzewa (sosna pospolita)   |  |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | proponowanego do objęcia ochroną - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 9,   |
|    |  | d) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni, z wykorzystaniem w kompozycji zieleni w przekroju drogi,   |
|    |  | e) istniejący szpaler drzew wzdłuż jezdni do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,   |
|    |  | f) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „E” ochrony ekspozycji;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią,<br>e) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |               |  |                                       |
|------|--|---------------|--|---------------------------------------|
| 138. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>07 KDL</b> | - powierzchnia 0,3005 ha   | ark. nr 4, 5<br>ul. S. Małachowskiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |               | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |                                       |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 13,0÷14,0 m - wg rysunku planu,  |                                       |
|      |  | b)            | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik min. jednostronny - od strony zabudowy,<br>- ścieżka rowerowa,                              |                                       |
|      |  | c)            | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni jezdni z masy bitumicznej lub betonowej, |                                       |
|      |  | d)            | nawierzchnie, chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,                                |                                       |
|      |  | e)            | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |                                       |
| 3)   | zasady podziału terenu   |               | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |                                       |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)            | istniejący szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,               |                                       |
|      |  | b)            | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |                                       |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |               | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |                                       |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | istniejącej projektowanej sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;    |                                       |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |                                       |
|      |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |                                       |
|      |  | c)            | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |                                       |

|      |  |               |  |                           |
|------|--|---------------|--|---------------------------|
| 139. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>08 KDL</b> | - powierzchnia 0,3457 ha   | ark. nr 5<br>ul. B. Prusa |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |               | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |                           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 15,0÷17,0 m - wg rysunku planu,                      |                           |
|      |  | b)            | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa, |                           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | c) nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- na odcinku od ul. H. Sienkiewicza do ul. J. Słowackiego dopuszcza się nawierzchnię z masy bitumicznej lub betonowej, |
|    |  | d) nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,   |
|    |  | e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) istniejący szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,   |
|    |  | b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|     |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|
| 140 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>09 KDL</b>  | - powierzchnia 0,3759 ha   | ark. nr 5, 7odcinek ul. J. Słowackiego |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |  |  |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 12,0÷14,0 m - wg rysunku planu,  |  |
|     |  | b)   | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,  |  |
|     |  | c)   | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się nawierzchnię z masy bitumicznej lub betonowej,   |  |
|     |  | d)   | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości,<br>w tym drobnowymiarowych,                                    |  |
|     |  | e)   | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |  |
| 3)  | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |  |  |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)   | istniejący szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, |  |
|     |  | b)   | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;  |  |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |  |  |
| 6)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |  |  |
| 7)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |  |
|     |  | b)   | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |  |
|     |  | c)   | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |  |

|      |  |   |  |                             |
|------|--|---|--|-----------------------------|
| 141. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>010 KDL</b>                                    | - powierzchnia 0,1198 ha   | ark. nr 7<br>ul. J. Matejki |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | publiczna droga powiatowa - ulica klasy lokalnej; |  |                             |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m,  |                             |
|      |  | b)  | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,  |                             |
|      |  | c)  | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się nawierzchnię z masy bitumicznej lub betonowej, |                             |
|      |  | d)  | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,                                     |                             |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
|    |  |    | - obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników,   |
|    |  | e) | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | ustala się wprowadzenie obustronnych szpalerów drzew jednego gatunku,  |
|    |  | b) | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                |  |   |
|------|--|----------------|--|---|
| 142. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>011 KDL</b> | - powierzchnia 0,1309 ha   | ark. nr 7, 8<br>odcinek ul. J. Piłsudskiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga powiatowa - ulica klasy lokalnej;  |   |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m;  |   |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa,   |   |
|      |  | c)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się nawierzchnię z masy bitumicznej lub betonowej,   |   |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>- obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników, |   |
|      |  | e)             | w rejonie skrzyżowań przejścia dla pieszych wykonać jako wyniesione,   |   |
|      |  | f)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |   |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |   |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | ustala się wprowadzenie obustronnych szpalerów drzew jednego gatunku,  |   |
|      |  | b)             | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;  |   |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |   |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |   |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |   |
|      |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |   |
|      |  | c)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |   |

|      |  |                |  |  |
|------|--|----------------|--|--|
| 143. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>012 KDL</b> | - powierzchnia 1,0257 ha   | ark. nr 7, 8, 11<br>odcinek ul. J. Słowackiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 16,0÷18,0 m - wg rysunku planu,  |  |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa na odcinku od drogi 011 KDL do drogi 015 KDL,                                      |  |
|      |  | c)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się nawierzchnię z masy bitumicznej lub betonowej,   |  |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>- obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników, |  |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |  |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 3) | zasady podziału terenu   |    | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy z korektą w rejonie skrzyżowania z drogą 014 KDL - wg rysunku planu,                                      |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | istniejący drzewostan do zachowania, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, |
|    |  | b) | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;          |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,                              |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,                              |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |                |  |                                      |
|------|--|----------------|--|--------------------------------------|
| 144. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>013 KDL</b> | - powierzchnia 0,3434 ha   | ark. nr 7<br>ul. Powstańców Śląskich |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |                                      |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 14,0÷22,0 m - wg rysunku planu,  |                                      |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa,   |                                      |
|      |  | c)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,   |                                      |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>- obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników, |                                      |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |                                      |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |                                      |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,   |                                      |
|      |  | b)             | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;  |                                      |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |                                      |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |                                      |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |                                      |
|      |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |                                      |
|      |  | c)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |                                      |

|      |  |                |  |                                      |
|------|--|----------------|--|--------------------------------------|
| 145. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>014 KDL</b> | - powierzchnia 0,4146 ha   | ark. nr 7, 8<br>ul. B. Trentowskiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |                                      |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 22,0 m,  |                                      |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię,    |                                      |
|      |  | c)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni jezdni z masy bitumicznej lub betonowej, |                                      |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,                                 |                                      |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy z korektą w rejonie skrzyżowania z drogą 012 KDL - wg rysunku planu;<br>b) dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) istniejący drzewostan do zachowania, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,<br>b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |  |                          |                                  |
|------|--|--|--------------------------|----------------------------------|
| 146. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>015 KDL</b>   | - powierzchnia 0,1755 ha | ark. nr 8<br>ul. B. Krzywoustego |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |                          |                                  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię,<br>c) nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni jezdni z masy bitumicznej lub betonowej,<br>d) nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>e) oświetlenie min. jednostronne na słupach; |                          |                                  |
| 3)   | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |                          |                                  |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,<br>b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |                          |                                  |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |                          |                                  |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |                          |                                  |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |                          |                                  |

|      |  |  |                          |  |
|------|--|--|--------------------------|--|
| 147. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>016 KDL</b>   | - powierzchnia 0,5912 ha | ark. nr 10, 11<br>odcinek ul. B. Chrobrego |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;   |                          |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 15,0÷18,0 m - wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne, |                          |  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | - ścieżka rowerowa,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię,  |
|    |  | c) nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni jezdni z masy bitumicznej lub betonowej,   |
|    |  | d) nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej,  |
|    |  | e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) istniejący drzewostan do zachowania, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,<br>b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |                |   |  |
|------|--|----------------|---|--|
| 148. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>017 KDL</b> | - powierzchnia 0,1879 ha  | ark. nr 8<br>odcinek ul. B. Krzywoustego |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;  |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;   |  |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię, |  |
|      |  | c)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni z masy bitumicznej lub betonowej,     |  |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,                              |  |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |  |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |  |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,           |  |
|      |  | b)             | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;   |  |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „B 1” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |  |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |  |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |  |
|      |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |  |
|      |  | c)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |  |

|      |  |                |   |                                    |
|------|--|----------------|---|------------------------------------|
| 149. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>018 KDD</b> | - powierzchnia 0,2569 ha  | ark. nr 8<br>ul. W. Bogusławskiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;                              |                                    |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,                                 |                                    |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne, |                                    |



|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | c) nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni jezdni z masy bitumicznej lub betonowej, |
|    |  | d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości,<br>w tym drobnowymiarowych,  |
|    |  | e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) istniejący drzewostan do zachowania, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,       |
|    |  | b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „B 1” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;       |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) część terenu położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |
|    |  | b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                |   |                           |
|------|--|----------------|---|---------------------------|
| 150. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>019 KDD</b> | - powierzchnia 0,0922 ha  | ark. nr 2<br>ul. Bałtycka |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;  |                           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 17,0±20,0 m - wg rysunku planu,   |                           |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny - dopuszcza się wykonanie na jednym poziomie:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik min. jednostronny,<br>- ścieżka rowerowa, |                           |
|      |  | c)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |                           |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,                            |                           |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |                           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |                           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | teren objęty obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000” - obowiązują ustalenia wg § 7,   |                           |
|      |  | b)             | siedliska chronione nie występują;  |                           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;   |                           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;                          |                           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,                                  |                           |
|      |  | b)             | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,                                  |                           |
|      |  | c)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                   |                           |
|      |  | d)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |                           |
|      |  | e)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |                           |

|      |  |                |  |                                  |
|------|--|----------------|--|----------------------------------|
| 151. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>020 KDD</b> | - powierzchnia 0,4816 ha   | ark. nr 5<br>ul. M. Konopnickiej |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;   |                                  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;  |                                  |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię, |                                  |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  | c) | nawierzchnie jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |
|    |  | d) | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,   |
|    |  | e) | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,              |
|    |  | b) | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |                |   |                                |
|------|--|----------------|---|--------------------------------|
| 152. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>021 KDD</b> | - powierzchnia 0,1756 ha  | ark. nr 5<br>ul. K. Ujejskiego |
|      |  | <b>022 KDD</b> | - powierzchnia 0,1361 ha  |                                |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;  |                                |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,   |                                |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdni - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię,                         |                                |
|      |  | c)             | nawierzchnie jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |                                |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,  |                                |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |                                |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |                                |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,              |                                |
|      |  | b)             | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |                                |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |                                |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |                                |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |                                |
|      |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |                                |
|      |  | c)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |                                |

|      |  |                |   |                               |
|------|--|----------------|---|-------------------------------|
| 153. | Ustalenia dla terenów o symbolach:               | <b>023 KDD</b> | - powierzchnia 0,1065 ha ;  | ark. nr 5, 7<br>ul. W. Orkana |
|      |  | <b>024 KDD</b> | - powierzchnia 0,1559 ha ;  |                               |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;  |                               |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających:<br>- drogi 23 KDD zmienna - 11,5÷12,0 m - wg rysunku planu,<br>- drogi 24 KDD - 12,0 m,    |                               |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdni - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię, |                               |
|      |  | c)             | nawierzchnie jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |                               |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
|    |  | d) | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,                                  |
|    |  | e) | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | wprowadzenie i uzupełnienia obustronnych szpalerów drzew jednego gatunku,  |
|    |  | b) | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                |   |                                    |
|------|--|----------------|---|------------------------------------|
| 154. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>025 KDD</b> | - powierzchnia 0,1451 ha ;  | ark. nr 7<br>ul. F. Nowowiejskiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;  |                                    |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 11,5 m,   |                                    |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię,              |                                    |
|      |  | c)             | nawierzchnie jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |                                    |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,                                       |                                    |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |                                    |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |                                    |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, |                                    |
|      |  | b)             | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |                                    |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |                                    |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;      |                                    |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |                                    |
|      |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |                                    |
|      |  | c)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |                                    |

|      |  |                |   |   |
|------|--|----------------|---|---|
| 155. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>026 KDD</b> | - powierzchnia 0,1621 ha ;  | ark. nr 7<br>odcinek ul. J. Kasprowicza |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;  |   |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 10,0÷11,5 m - wg rysunku planu,   |   |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny - dopuszcza się wykonanie na jednym poziomie:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię, |   |
|      |  | c)             | nawierzchnie jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |   |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,   |   |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |   |
| 3)   | zasady podziału terenu                           |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |   |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, |
|    |  | b) | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | c) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                |  |                                     |
|------|--|----------------|--|-------------------------------------|
| 156. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>027 KDD</b> | - powierzchnia 0,2366 ha ;   | ark. nr 7odcinek ul. J. Kasprowicza |
|      |  | <b>028 KDD</b> | - powierzchnia 0,2377 ha ;   |                                     |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;   |                                     |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,  |                                     |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- zatoki postojowe - istniejące,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię, |                                     |
|      |  | c)             | nawierzchnie jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- wyróżnienie zatok postojowych rysunkiem nawierzchni,                                   |                                     |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości ,<br>w tym drobnowymiarowych,   |                                     |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |                                     |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |                                     |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,                           |                                     |
|      |  | b)             | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |                                     |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |                                     |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;                             |                                     |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |                                     |
|      |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |                                     |
|      |  | c)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |                                     |

|      |  |                |  |                              |
|------|--|----------------|--|------------------------------|
| 157. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>029 KDD</b> | - powierzchnia 0,2755 ha ;   | ark. nr 7<br>ul. Energetyków |
|      |  |                |  |                              |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;   |                              |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 17,0÷19,0 m - wg rysunku planu,  |                              |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię,           |                              |
|      |  | c)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,   |                              |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości ,<br>w tym drobnowymiarowych,                                 |                              |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |                              |
| 3)   | zasady podziału terenu                           |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;   |                              |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a)             | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, |                              |
|      |  | b)             | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |                              |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |   |   |           |
|------|--|---|---|-----------|
| 158. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>030 KDD</b>  | - powierzchnia 0,2382 ha ;  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”;   |   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z placem do zawracania 35,0×37,0 m - wg rysunku planu,        |           |
|      |  | b)  | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki min. jednostronne,<br>- ścieżka rowerowa, |           |
|      |  | c)  | nawierzchnia jezdni i placu z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,                          |           |
|      |  | d)  | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,    |           |
|      |  | e)  | oświetlenie min. jednostronne na słupach,   |           |
|      |  | f)  | w centrum placu konieczny akcent kompozycyjny z placem zieleni - patrz § 3;                                 |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   | a)  | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy, z włączeniem części działki nr 69,                               |           |
|      |  | b)  | dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | wprowadzenie i uzupełnienia obustronnych szpalerów drzew jednego gatunku,                                   |           |
|      |  | b)  | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;   |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |   |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |   |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,                   |           |
|      |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,               |           |
|      |  | c)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.                            |           |

|      |  |   |   |                   |
|------|--|---|---|-------------------|
| 159. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>031 KDD</b>  | - powierzchnia 0,3149 ha ;  | ark. nr 7, 10, 11 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;  |   |                   |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,   |                   |
|      |  | b)  | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- parking przykrawężnikowy,  |                   |
|      |  | c)  | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |                   |
|      |  | d)  | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,  |                   |
|      |  | e)  | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |                   |
| 3)   | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |   |                   |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | istniejący drzewostan do zachowania, z uzupełnieniem szpalerów drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, |                   |
|      |  | b)  | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |                   |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; |   |                   |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |   |  |
|------|--|---|--|
| 160. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>032 KDD</b> - powierzchnia 0,1151 ha ;   | ark. nr 7, 8, 10, 11<br>odcinek ul. Cieszkowskiego |
|      |  | <b>033 KDD</b> - powierzchnia 0,148 ha ;  | ark. nr 7, 10<br>odcinek ul. Cieszkowskiego        |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;  |  |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- parking przykrawężnikowy,<br>c) nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>e) oświetlenie min. jednostronne na słupach; |  |
| 3)   | zasady podziału terenu   | a) utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy,<br>b) dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |  |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,<br>b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |  |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |  |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |  |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |  |

|      |  |   |                            |           |
|------|--|---|----------------------------|-----------|
| 161. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>034 KDD</b>  | - powierzchnia 0,1644 ha ; | ark. nr 4 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”;   |                            |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z placem do zawracania 24,0 × 23,0 m- wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik min. jednostronny,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię,<br>c) dopuszcza się wykonanie nawierzchni w jednym poziomie,<br>d) nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>e) nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>f) oświetlenie min. jednostronne na słupach; |                            |           |
| 3)   | zasady podziału terenu                           | po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |                            |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;   |                            |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony                      | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |                            |           |

|    |   |    |  |
|----|---|----|--|
|    | dziedzictwa kulturowego i zabytków              |    |  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |   | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,        |
|    |   | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |   | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                |   |              |
|------|--|----------------|---|--------------|
| 162. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>035 KDD</b> | - powierzchnia 0,1774 ha ;  | ark. nr 4, 5 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”,   |              |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 ÷ 21,0 m, z placem do zawracania 30,0 × 15,0 m- wg rysunku planu,  |              |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik min. jednostronny,<br>- ścieżka rowerowa,  |              |
|      |  | c)             | dopuszcza się wykonanie nawierzchni w jednym poziomie,  |              |
|      |  | d)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |              |
|      |  | e)             | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów o różnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,                               |              |
|      |  | f)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |              |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |              |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | w płn. części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,       |              |
|      |  | b)             | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |              |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |              |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |              |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |              |
|      |  | b)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                     |              |
|      |  | c)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |              |

|      |  |                |  |           |
|------|--|----------------|--|-----------|
| 163. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>036 KPJ</b> | - powierzchnia 0,0241 ha   | ark. nr 5 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | a)             | publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny;   |           |
|      |  | b)             | dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV;  |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 4,5 ÷ 6,0 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu,                                      |           |
|      |  | b)             | nawierzchnia utwardzona na szer. min. 3,5 m z wysokogatunkowych elementów o różnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, |           |
|      |  | c)             | dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;  |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem ciągu;   |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej ;  |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,                                    |           |
|      |  | b)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa  |           |

|  |    |   |
|--|----|---|
|  |    | wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                                     |
|  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7, |
|  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.              |

|      |  |  |   |           |
|------|--|--|---|-----------|
| 164. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>037 KDD</b>   | - powierzchnia 0,1501 ha ;  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”;  |   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)   | szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z placem do zawracania o szer. 25,0 m - wg rysunku planu,   |           |
|      |  | b)   | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik min. jednostronny,<br>- pasy zieleni oddzielające jezdnię,   |           |
|      |  | c)   | po obu stronach drogi, na odcinku max. 30,0 m, przyległym do promenady, dopuszcza się tymczasową lokalizację symetrycznie usytuowanych stanowisk handlowych, z wykluczeniem sprzedaży potraw przygotowywanych na miejscu, wymagających otwartego ognia, |           |
|      |  | d)   | stanowiska o zunifikowanej formie:<br>- namiot o wymiarach 2,0 x 2,0 m÷ 3,0 x 3,0 m,<br>- stelaż z profili stalowych lub aluminiowych,<br>- kolor ecru lub inny jasny - jednakowy dla wszystkich stanowisk,   |           |
|      |  | e)   | dopuszcza się wykonanie nawierzchni w jednym poziomie, wyróżnionych rysunkiem,  |           |
|      |  | f)   | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,  |           |
|      |  | g)   | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,  |           |
|      |  | h)   | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   | po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;  |   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)   | na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,   |           |
|      |  | b)   | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,  |           |
|      |  | c)   | wprowadzenie dwustronnego szpaleru drzew jednego gatunku,   |           |
|      |  | d)   | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;   |   |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna; |   |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)   | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|      |  | b)   | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |           |
|      |  | c)   | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |           |
|      |  | d)   | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |           |

|      |  |   |  |           |
|------|--|---|--|-----------|
| 165. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>038 KDD</b>  | - powierzchnia 0,1497 ha ;   | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”; |  |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z placem do zawracania 26,0 × 15,0 m- wg rysunku planu,                                  |           |
|      |  | b)  | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik min. jednostronny,<br>- pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię, |           |
|      |  | c)  | dopuszcza się wykonanie nawierzchni jezdni i chodników w jednym poziomie, wyróżnionych rysunkiem,  |           |
|      |  | d)  | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,   |           |
|      |  | e)  | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym   |           |



|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  |    | drobnowymiarowych,  |
|    |  | f) | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | w pfn. części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) | poza siedliskiem chronionym wprowadzenie dwustronnego szpaleru drzew jednego gatunku,   |
|    |  | c) | obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejącej projektowanej sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |                |  |            |
|------|--|----------------|--|------------|
| 166. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>039 KDD</b> | - powierzchnia 0,2318 ha   | ark. nr 10 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;   |            |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z placem wewnętrznym o szerokości 35,0 m - wg rysunku planu,   |            |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodniki obustronne,<br>- pasy zieleni oddzielające jezdnię,  |            |
|      |  | c)             | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,   |            |
|      |  | d)             | nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,   |            |
|      |  | e)             | centralną część placu zagospodarować w formie zieleni urządzonej z akcentem kompozycyjnym - patrz § 3,   |            |
|      |  | f)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach,  |            |
|      |  | g)             | zakaz lokalizacji tymczasowych funkcji usługowych;   |            |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |            |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, las mieszany na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, |            |
|      |  | b)             | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |            |
|      |  | c)             | obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, nie kolidującej z przebiegiem jezdni;  |            |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;   |            |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |            |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,  |            |
|      |  | b)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |            |
|      |  | c)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |            |
|      |  | d)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |            |

|      |                                |                 |   |                           |
|------|--------------------------------|-----------------|---|---------------------------|
| 167. | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>039a KDD</b> | - powierzchnia 0,7138 ha  | ark. nr 10<br>ul. Plażowa |
| 1)   | przeznaczenie terenu           |                 | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”; |                           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) | szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m, z poszerzeniem - placem do zawracania - wg rysunku planu,   |
|    |  | b) | przekrój poprzeczny bez konieczności różnicowania poziomów:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik min. jednostronny,<br>- ścieżka rowerowa,                                     |
|    |  | c) | nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych materiałów o jednorodnej wielkości,   |
|    |  | d) | nawierzchnie chodników i ścieżki rowerowej wykonane z wysokogatunkowych drobnowymiarowych, o jednorodnym rysunku na całej długości,   |
|    |  | e) | dopuszcza się wyposażenie w użytkowe obiekty małej architektury o wspólnych cechach stylistycznych,   |
|    |  | f) | oświetlenie jezdni min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni, z wykorzystaniem w kompozycji zieleni przyulicznej,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, |
|    |  | b) | na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory i lasy na wydmach nadmorskich, kserotermiczne murawy napiaskowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,    |
|    |  | c) | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,  |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,  |
|    |  | c) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | d) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | e) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |                |  |            |
|------|--|----------------|--|------------|
| 168. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>040 KDD</b> | - powierzchnia 0,2249 ha   | ark. nr 13 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;   |            |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z placem wewnętrznym o szer. 35,0 m - wg rysunku planu,  |            |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,<br>- chodnik min. jednostronny,  |            |
|      |  | c)             | dopuszcza się wykonanie nawierzchni w jednym poziomie,   |            |
|      |  | d)             | nawierzchnie jezdni i chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,  |            |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach,  |            |
|      |  | f)             | centralną część placu zagospodarować w formie zieleni urządzonej z akcentem kompozycyjnym - patrz § 3,   |            |
|      |  | g)             | zakaz lokalizacji tymczasowych funkcji usługowych;   |            |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |            |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich, las mieszany na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, |            |
|      |  | b)             | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |            |
|      |  | c)             | wzdłuż granic terenu wprowadzenie szpalerów drzew jednego gatunku, z zachowaniem wartościowych drzew istniejących;   |            |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)             | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu,   |            |
|      |  | b)             | istniejący obiekt umocnień militarnych o wartości historycznej, oznaczony na rysunku planu - do  |            |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | wykorzystania w zagospodarowaniu terenu jako akcent kompozycyjny lub przeniesienia na teren poza obszarem opracowania;                       |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,                      |
|    |   | b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,     |
|    |   | c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |   | d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |   |   |           |
|------|--|---|---|-----------|
| 169. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>041 KP</b>   | - powierzchnia 0,0714 ha  | ark. nr 8 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczny gminny ciąg pieszy;   |   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu,             |           |
|      |  | b)  | nawierzchnia gruntowa, ulepszona,   |           |
|      |  | c)  | dopuszczalne oświetlenie - jednostronne na słupach;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | nie wprowadza się ustaleń;  |   |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; |   |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb oświetlenia przejścia;  |   |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,       |           |
|      |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7, |           |
|      |  | c)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.              |           |

|      |  |   |  |   |
|------|--|---|--|---|
| 170. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>042 KP</b>   | - powierzchnia 0,3494 ha ;   | ark. nr 7<br>odcinek ul. J. Słowackiego |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | a)  | publiczny gminny ciąg pieszo-rowerowy – pasaż pieszy,  |   |
|      |  | b)  | dopuszcza się dojazdy konieczne,   |   |
|      |  | c)  | do czasu realizacji ciągu dopuszcza się zachowanie układu funkcjonalnego w ciągu komunikacji klasy lokalnej dróg 09 KDL i 012 KDL; |   |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 16,0 ÷ 24,0 m - wg rysunku planu,  |   |
|      |  | b)  | przekrój poprzeczny - istniejący do zachowania:<br>- ciąg pieszy,<br>- pasy zieleni przyulicznej,                                  |   |
|      |  | c)  | nawierzchnia utwardzona z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych,   |   |
|      |  | d)  | przy skrzyżowaniach z ul.: J. Matejki, E. Gierczak, J. Piłsudskiego realizacja akcentów kompozycyjnych - patrz § 3,                |   |
|      |  | e)  | wyposażenie w obiekty małej architektury,  |   |
|      |  | f)  | oświetlenie obustronne na słupach;   |   |
| 3)   | zasady podziału terenu   | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |  |   |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,              |  |   |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)  | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,                                      |   |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | istniejącej projektowanej sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |  |   |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |   |
|      |  | b)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11  |   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | ust. 7,   |
|  |  | c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |               |   |                              |
|------|--|---------------|---|------------------------------|
| 171. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>043 KP</b> | - powierzchnia 0,284 ha   | ark. nr 7<br>ul. E. Gierczak |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | a)            | publiczny gminny ciąg pieszo-rowerowy – pasaż pieszy,   |                              |
|      |  | b)            | dopuszcza się dojazdy konieczne;  |                              |
|      |  | c)            | do czasu realizacji ciągu dopuszcza się zachowanie układu funkcjonalnego w klasie drogi dojazdowej;   |                              |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 18,0÷ 20,0 m - wg rysunku planu,  |                              |
|      |  | b)            | przekrój poprzeczny - istniejący do zachowania:<br>- ciąg pieszy,<br>- pasy zieleni przyulicznej,   |                              |
|      |  | c)            | dopuszcza się przejazd pojazdów samochodowych w ciągu dróg 026 KDD - 027 KDD,   |                              |
|      |  | d)            | nawierzchnia utwardzona z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych ,   |                              |
|      |  | e)            | wyposażenie w obiekty małej architektury,   |                              |
|      |  | f)            | oświetlenie dwustronne na słupach;  |                              |
| 3)   | zasady podziału terenu   |               | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy;  |                              |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |               | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;           |                              |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)            | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |                              |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |               | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |                              |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |                              |
|      |  | b)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |                              |
|      |  | c)            | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |                              |

|      |  |                |   |                                   |
|------|--|----------------|---|-----------------------------------|
| 172. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>044 KPp</b> | - powierzchnia 1,8978 ha ;  | ark. nr 4, 6, 7<br>nowa promenada |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | a)             | publiczny gminny ciąg pieszo-rowerowy –promenada,   |                                   |
|      |  | b)             | dopuszcza się dojazdy konieczne do obiektów zlokalizowanych poza ptn. granicą terenu;   |                                   |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,   |                                   |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- promenada spacerowa,<br>- ścieżka rowerowa,<br>- pas zieleni w osi terenu,<br>- szpaler drzew,  |                                   |
|      |  | c)             | nawierzchnia wykonana w jednym poziomie, o rysunku jednorodnym minimum na odcinkach pomiędzy zejściami na plażę,  |                                   |
|      |  | d)             | ścieżka rowerowa wyróżniona rysunkiem nawierzchni, jednorodnym na całej długości,<br>- dopuszcza się wykonanie nawierzchni z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej,                                |                                   |
|      |  | e)             | nawierzchnia wykonana z wysokogatunkowych materiałów o zróżnicowanej wielkości,   |                                   |
|      |  | f)             | wyposażenie promenady w użytkowe obiekty małej architektury, o wspólnych cechach stylistycznych,<br>- wyposażenie w siedziska wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako „ciągi siedzisk”, |                                   |
|      |  | g)             | konieczna lokalizacja akcentów kompozycyjnych - patrz § 3, w formie basenów ozdobnych, klombów kwiatowych,  |                                   |
|      |  | h)             | obowiązuje kompozycja zieleni - patrz § 3,  |                                   |
|      |  | i)             | oświetlenie obustronne na słupach,<br>dopuszczalne oświetlenie ozdobne niskie,  |                                   |
|      |  | j)             | wymagane wykonanie instalacji nawodnieniowej pod powierzchnią zieleńców,  |                                   |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  | k) | zakaz lokalizacji tymczasowych funkcji usługowych;  |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10, z ich zachowaniem w zieleni komponowanej,  |
|    |  | c) | szpalery wykonane z drzew jednego gatunku,  |
|    |  | d) | zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów zlokalizowanych poza pln. granica terenu;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |                |   |           |
|------|--|----------------|---|-----------|
| 173. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>045 KPP</b> | - powierzchnia 0,2511 ha ;  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczny gminny ciąg pieszy – odcinek promenady;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 14,0÷15,0 m - wg rysunku planu,   |           |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- promenada spacerowa,  |           |
|      |  | c)             | nawierzchnia wykonana w jednym poziomie, o jednorodnym rysunku na całej długości,   |           |
|      |  | d)             | nawierzchnia wykonana z materiałów wysokogatunkowych o zróżnicowanej wielkości,   |           |
|      |  | e)             | wyposażenie promenady w użytkowe obiekty małej architektury, o wspólnych cechach stylistycznych,  |           |
|      |  | f)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach,   |           |
|      |  | g)             | zakaz lokalizacji tymczasowych funkcji usługowych, z wyjątkiem lokalizacji ogródków związanych z przyległymi lokalami;                                    |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | utrzymanie istniejącego wydzielenia ulicy,  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                | nie wprowadza się ustaleń;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | a)             | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,   |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna; |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|      |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |           |
|      |  | c)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |           |

|      |  |               |  |           |
|------|--|---------------|--|-----------|
| 174. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>046 KP</b> | - powierzchnia 0,0545 ha ;   | ark. nr 2 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |               | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 7,0÷13,0 m - wg rysunku planu,   |           |
|      |  | b)            | przekrój poprzeczny:<br>- przejście piesze,<br>- ścieżka rowerowa,   |           |
|      |  | c)            | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |           |
|      |  | d)            | dostosowanie przejścia na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych; |           |
| 3)   | zasady podziału terenu                           |               | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |           |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | na części terenu siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000” - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |
|    |  | c) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | d) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | e) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |               |   |           |
|------|--|---------------|---|-----------|
| 175. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>047 KP</b> | - powierzchnia 0,0895 ha ;  | ark. nr 4 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |               | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;  |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,   |           |
|      |  | b)            | nawierzchnia gruntowa, ulepszona;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |               | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)            | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, objęte obszarem ochrony siedlisk „Natura 2000” - obowiązują ustalenia wg § 7, |           |
|      |  | b)            | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |               | obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;   |           |
| 6)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)            | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|      |  | b)            | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |           |
|      |  | c)            | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |           |
|      |  | d)            | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |           |

|      |  |               |   |           |
|------|--|---------------|---|-----------|
| 176. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>048 KP</b> | - powierzchnia 0,0115 ha ;  | ark. nr 4 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |               | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;  |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,  |           |
|      |  | b)            | oświetlenie min. jednostronne na słupach,   |           |
|      |  | c)            | dostosowanie przejścia na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;  |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |               | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |           |
|      |  |               | na części terenu siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7;   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)            | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika - obowiązują ustalenia wg § 7,  |           |
|      |  | b)            | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |               | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a)            | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenu 34 Up, potrzeb oświetlenia przejścia,   |           |
|      |  | b)            | dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody i energii elektrycznej w technologii umożliwiającej demontaż związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży; |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |   |  |           |
|------|--|---|--|-----------|
| 177. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>049 KP</b>   | - powierzchnia 0,1014 ha ;   | ark. nr 4 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczny gminny ciąg pieszy;   |  |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 10,0÷12,0 m - wg rysunku planu,  |           |
|      |  | b)  | przekrój poprzeczny:<br>- nawierzchnia utwardzona na szer. min. 3,0 m, z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>- obustronne pasy zieleni, |           |
|      |  | c)  | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   | wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających;   |  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | na terenie siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, |  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |  |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;   |  |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|      |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |           |
|      |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |           |
|      |  | d)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |           |

|     |  |   |   |           |
|-----|--|---|---|-----------|
| 178 | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>050 KP</b>   | - powierzchnia 0,0238 ha ;  | ark. nr 4 |
| 1)  | przeznaczenie terenu   | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;  |   |           |
| 2)  | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,   |           |
|     |  | b)  | przekrój poprzeczny:<br>- dopuszczalne utwardzenie nawierzchni na szer. do 4,0 m, z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,<br>- dopuszcza się inne nawierzchnie z materiałów wysokogatunkowych, w tym drewnianych,<br>- pas zieleni, |           |
|     |  | c)  | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |           |
| 3)  | zasady podziału terenu   | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |   |           |
| 4)  | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika - obowiązują ustalenia wg § 7,  |           |
|     |  | b)  | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |           |
| 5)  | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |   |           |
| 6)  | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenów: 30 UH,UG, 39 UI, 40 UH,UG, potrzeb oświetlenia przejścia oraz związanych z tymczasowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży ; |   |           |
| 7)  | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|     |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |           |
|     |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |           |
|     |  | d)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |           |

|     |                                |               |                            |           |
|-----|--------------------------------|---------------|----------------------------|-----------|
| 179 | Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>051 KP</b> | - powierzchnia 0,0176 ha ; | ark. nr 4 |
|-----|--------------------------------|---------------|----------------------------|-----------|

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1) | przeznaczenie terenu   | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę i wejście na molo - kładkę prowadzącą do „pałacu na wodzie” (poza granicami opracowania) oraz kładkę spacerową wzdłuż plaży;  |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m;<br>b) nawierzchnia z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości,<br>- dopuszcza się inne nawierzchnie z materiałów wysokogatunkowych, w tym drewnianych,<br>c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich- obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się przeprowadzenie przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenu 42 Up, „pałacu na wodzie” wraz z mołem – kładką oraz potrzeb oświetlenia przejścia ;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |   |                            |           |
|------|--|---|----------------------------|-----------|
| 180. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>052 KP</b>   | - powierzchnia 0,0517 ha ; | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczny gminny ciąg pieszy;   |                            |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- nawierzchnia utwardzona na szer. min. 3,0 m, z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych ,<br>- dopuszcza się inne nawierzchnie z materiałów wysokogatunkowych, w tym drewnianych,<br>- obustronne pasy zieleni,<br>c) oświetlenie jednostronne na słupach;  |                            |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   | wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających;   |                            |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | wzdłuż granic terenu wprowadzenie szpaleru drzew jednego gatunku, z zachowaniem wartościowych drzew istniejących;   |                            |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |                            |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;   |                            |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |                            |           |

|      |  |   |                            |           |
|------|--|---|----------------------------|-----------|
| 181. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>053 KP</b>   | - powierzchnia 0,0198 ha ; | ark. nr 6 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;  |                            |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m;<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- dopuszczalne utwardzenie nawierzchni na szer. do 4,0 m z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,<br>- dopuszcza się inne nawierzchnie z materiałów wysokogatunkowych, w tym drewnianych,<br>- pas zieleni, |                            |           |



|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
|    |  | c) | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie – nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,                   |
|    |  | b) | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | budowa przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenów: 47 UH,UG, 48 UH,UG, potrzeb oświetlenia przejścia oraz związanych z tymczasowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży ; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                |  |              |
|------|--|----------------|--|--------------|
| 182. | Ustalenia dla terenów o symbolach:                             | <b>054 KP</b>  | - powierzchnia 0,0215 ha   | ark. nr 6, 7 |
|      |  | <b>054a KP</b> | - powierzchnia 0,0325 ha   | ark. nr 7    |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | a)             | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;   |              |
|      |  | b)             | dojazdy konieczne do obiektów na terenie 49 Up i 57 Up;  |              |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,   |              |
|      |  | b)             | nawierzchnia gruntowa, ulepszona,<br>- dopuszczalne utwardzenie nawierzchni na szer. do 4,0 m z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,<br>- dopuszcza się inne nawierzchnie z materiałów wysokogatunkowych, w tym drewnianych, |              |
|      |  | c)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |              |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |              |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | na terenie 54a KP siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |              |
|      |  | b)             | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;   |              |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |              |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenów 49 Up i 49a Up, potrzeb oświetlenia przejścia oraz związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży ;                           |              |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |              |
|      |  | b)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |              |
|      |  | c)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |              |
|      |  | d)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |              |

|      |  |               |  |           |
|------|--|---------------|--|-----------|
| 183. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>055 KP</b> | - powierzchnia 0,1065 ha ;   | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | a)            | publiczny gminny ciąg pieszy,  |           |
|      |  | b)            | dojazdy konieczne do obiektów na terenie 53 UH, UG, 54 UH, UG, 55 UH, UG, 56 UH, UG;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)            | szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m, z poszerzeniami - wg rysunku planu,   |           |
|      |  | b)            | przekrój poprzeczny:<br>- ciąg pieszy utwardzony na szerokości do 6,0 m,<br>- pasy zieleni, z obustronnym lub centralnym szpalerem,  |           |
|      |  | c)            | nawierzchnia o jednorodnym, symetrycznym rysunku, komponowanym z nawierzchniami terenów 055b KP i 055c KP, realizowana w jednym poziomie, wykonana z wysokogatunkowych materiałów o zróżnicowanej wielkości, |           |
|      |  | d)            | dopuszczalne wyposażenie ciągu w użytkowe obiekty małej architektury, o wspólnych cechach stylistycznych,  |           |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
|    |  | e) | dopuszcza się zadaszania odcinków ciągu związane z zagospodarowaniem terenów 53 UH,UG i 54 UH,UG,  |
|    |  | f) | oświetlenie min. jednostronne na słupach, dopuszczalne oświetlenie ozdobne niskie;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | a) | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających,  |
|    |  | b) | dopuszcza się scalenie działek;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | w płn. części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |
|    |  | c) | poza terenem siedlisk nasadzenia szpaleru drzew jednego gatunku,   |
|    |  | d) | zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                |   |           |
|------|--|----------------|---|-----------|
| 184. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>055a KP</b> | - powierzchnia 0,0665 ha ;  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;  |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, z placem o szer. do 26,0 m– wg rysunku planu;  |           |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- nawierzchnia w jednym poziomie, realizowana symetrycznie wzdłuż osi ciągu, wykonana z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych lub o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych , o jednorodnym rysunku<br>- dopuszczalne skwery zieleni w przy granicy z terenem 044 KPP, |           |
|      |  | c)             | oświetlenie symetryczne na słupach;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | na części terenu (patrz rysunek planu) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,  |           |
|      |  | b)             | w pld. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | budowa przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenów: 55 UH, UG, 56 UH, UG, oraz potrzeb oświetlenia ciągu ;  |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|      |  | b)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |           |
|      |  | c)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |           |
|      |  | d)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |           |

|      |                                    |                |   |           |
|------|------------------------------------|----------------|---|-----------|
| 185. | Ustalenia dla terenów o symbolach: | <b>055b KP</b> | - powierzchnia 0,0094 ha ;  | ark. nr 7 |
|      |                                    | <b>055c KP</b> | - powierzchnia 0,0095 ha ;  |           |
| 1)   | przeznaczenie terenu               |                | wewnętrzny ciąg pieszy;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy             | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m, ze zwężeniem - wg rysunku planu, |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    | i zagospodarowanie terenu                                      | b) | nawierzchnia o jednorodnym rysunku, komponowanym symetrycznie z nawierzchnią terenu 055 KP, realizowana w jednym poziomie, wykonana z wysokogatunkowych materiałów, |
|    |  | c) | zakaz grodzenia na granicach z terenami 04 KDL, KPp i 055 KP oraz terenami 53 UH, UG i 54 UH, UG w przypadku lokalizacji funkcji usług handlu i gastronomii ,       |
|    |  | d) | dopuszcza się zadaszenie ciągu w całości lub w części, łącznie z ciągiem 055 KP, związane z zagospodarowaniem terenów 53 UH, UG i 54 UH, UG;                        |
| 3) | zasady podziału terenu   |    | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |
| 5) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                               |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.   |

|      |  |                |  |           |
|------|--|----------------|--|-----------|
| 186. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>056 KPJ</b> | - powierzchnia 0,1334 ha   | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | a)             | publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny w ciągu przejścia na plażę,  |           |
|      |  | b)             | dojazdy do obiektów na terenie 60 UH,UG i 60a UH,UG;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 11,0÷15,0 m - wg rysunku planu,  |           |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- dopuszczalne utwardzenie nawierzchni na szer. min. 5,0 m z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,<br>- ścieżka rowerowa, |           |
|      |  | c)             | nawierzchnia w jednym poziomie, o jednorodnym rysunku, wykonana z materiałów szlachetnych o zróżnicowanej wielkości,   |           |
|      |  | d)             | dopuszczalne wyposażenie ciągu w użytkowe obiekty małej architektury, o wspólnych cechach stylistycznych,  |           |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | na części terenu siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,                                     |           |
|      |  | b)             | utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;   |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;   |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|      |  | b)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |           |
|      |  | c)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |           |
|      |  | d)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |           |

|      |  |                |   |           |
|------|--|----------------|---|-----------|
| 187. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>056a KP</b> | - powierzchnia 0,0558 ha  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | a)             | publiczny gminny ciąg pieszy z przejściem na plażę,   |           |
|      |  | b)             | dojazd konieczny do obiektów na terenie 60b Up;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m,   |           |
|      |  | b)             | dostosowanie przejścia na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;              |           |
|      |  | c)             | dopuszczalne wyposażenie ciągu w użytkowe obiekty małej architektury, o wspólnych cechach stylistycznych,   |           |
|      |  | d)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu                           |                | po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          |                | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, |           |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    |  | b) | utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;   |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenu 60b Up, oświetlenia przejścia oraz budynku socjalno- technicznego WOPR; |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                             |
|    |  | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |                |  |           |
|------|--|----------------|--|-----------|
| 188. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>057 KPJ</b> | - powierzchnia 0,2123 ha ;   | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | a)             | publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny w ciągu przejścia na plażę;  |           |
|      |  | b)             | dojazdy do obiektów na terenie 61 UK,ZP, 62 KPr, 63 UH, UG, 63a UH, UG, 64 UH, UG;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 11,0÷15,0 m - wg rysunku planu,  |           |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- utwardzenie nawierzchni na szer. min. 5,0 m z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych, |           |
|      |  | c)             | nawierzchnia w jednym poziomie, o jednorodnym rysunku, wykonana z materiałów szlachetnych o zróżnicowanej wielkości,                                     |           |
|      |  | d)             | dopuszczalne wyposażenie ciągu w obiekty małej architektury, nie kolidujące z dojazdami, o wspólnych cechach stylistycznych,                             |           |
|      |  | e)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)             | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, |           |
|      |  | b)             | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10, z ich zachowaniem w zieleni komponowanej,           |           |
|      |  | c)             | utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;                           |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | część terenu (patrz rysunek planu)położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,                                    |           |
|      |  | b)             | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,                                   |           |
|      |  | c)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,                    |           |
|      |  | d)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |           |
|      |  | e)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |           |

|      |  |                |   |           |
|------|--|----------------|---|-----------|
| 189. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>057a KP</b> | - powierzchnia 0,0518 ha  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczny gminny ciąg pieszy ze ścieżką rowerową;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,   |           |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- dopuszczalne utwardzenie nawierzchni na szer. min. 5,0 m z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,<br>- dopuszcza się inne nawierzchnie z materiałów wysokogatunkowych, w tym drewnianych, |           |
|      |  | c)             | dopuszczalne wyposażenie ciągu w użytkowe obiekty małej architektury, o wspólnych cechach stylistycznych,   |           |
|      |  | d)             | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu                           |                | zakaz podziału terenu;  |           |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,                       |
|    |  | b) | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10, z ich zachowaniem w zieleni komponowanej,                                 |
|    |  | c) | utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb oświetlenia przejścia oraz związanych z tymczasowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży ; |
| 7) | Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |
|    |  | c) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,  |
|    |  | d) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | e) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |

|      |  |                |   |           |
|------|--|----------------|---|-----------|
| 190. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>058 KDW</b> | - powierzchnia 0,0494 ha  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | droga wewnętrzna – dojazd do działek na terenie 63 UH,UG;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających 6,0÷13,0 m - wg rysunku planu,  |           |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- jezdnia o szerokości max. 5,0 m, z zatokami dojazdowymi do obiektów,<br>- skwery zieleni,                   |           |
|      |  | c)             | nawierzchnia utwardzona z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,                            |           |
|      |  | d)             | dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | zakaz podziału;   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                | wzdłuż wsch. granicy terenu wprowadzenie szpaleru drzew jednego gatunku;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;  |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |           |
|      |  | b)             | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |           |
|      |  | c)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |           |
|      |  | d)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |           |

|      |  |                 |   |           |
|------|--|-----------------|---|-----------|
| 191. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>058a KDW</b> | - powierzchnia 0,0753 ha  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                 | droga wewnętrzna – dojazd do działek na terenie 63a UH, UG i 64 UH, UG;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)              | szerokość w liniach rozgraniczających 6,0÷12,0 m - wg rysunku planu,  |           |
|      |  | b)              | przekrój poprzeczny:<br>- jezdnia o szerokości max. 5,0 m, z zatokami dojazdowymi do obiektów,<br>- skwery zieleni, |           |
|      |  | c)              | nawierzchnia utwardzona z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,          |           |
|      |  | d)              | dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                 | zakaz podziału;   |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                 | wzdłuż wsch. granicy terenu wprowadzenie szpaleru drzew jednego gatunku;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                 | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |           |

|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej |    | dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) | teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,   |
|    |   | b) | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, |
|    |   | c) | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |
|    |   | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

|      |  |                |   |           |
|------|--|----------------|---|-----------|
| 192. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>059 KPJ</b> | - powierzchnia 0,0238 ha  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                | publiczny gminny ciąg pieszy ze ścieżką rowerową;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m,  |           |
|      |  | b)             | przekrój poprzeczny:<br>- dopuszczalne utwardzenie nawierzchni na szer. do 3,0 m z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,<br>- obustronne pas zieleni,<br>- ścieżka rowerowa, |           |
|      |  | c)             | dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;   |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                | zakaz podziału terenu;  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                | istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia drzewami jednego gatunku,<br>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,   |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                | dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;  |           |
| 7)   | Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)             | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,   |           |
|      |  | b)             | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |           |
|      |  | c)             | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |           |

|      |  |                 |  |           |
|------|--|-----------------|--|-----------|
| 193. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>059a KPJ</b> | - powierzchnia 0,0218 ha   | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   |                 | publiczny gminny ciąg pieszy ze ścieżką rowerową;  |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)              | szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m,   |           |
|      |  | b)              | przekrój poprzeczny:<br>- dopuszczalne utwardzenie nawierzchni na szer. do 3,0 m z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości , w tym drobnowymiarowych,<br>- ścieżka rowerowa, |           |
|      |  | c)              | dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;  |           |
| 3)   | zasady podziału terenu   |                 | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |           |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        |                 | dopuszczalny 1-stronny szpaler drzew jednego gatunku;  |           |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |                 | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;  |           |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |                 | dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;   |           |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)              | teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,  |           |
|      |  | b)              | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |           |
|      |  | c)              | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.   |           |

|      |  |                |   |           |
|------|--|----------------|---|-----------|
| 194. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>059b KP</b> | - powierzchnia 0,0505 ha  | ark. nr 7 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             |                | publiczny gminny ciąg pieszy;   |           |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)             | szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,                                      |           |
|      |  | b)             | w obszarze określonym obowiązującymi liniami zabudowy lokalizacja budynku bramnego, |           |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | c) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,   |
|    |  | d) od strony drogi 045 KPP realizacja portalu zwieńczonego attyką,<br>- wysokość do 4,5 m do szczytu attyki,  |
|    |  | e) dach mansardowy lub uskokowy,<br>- wysokość do 4,5 m do kalenicy,  |
|    |  | f) dopuszcza się wejście do budynków na terenach 128 UH,UG i 131 UT,  |
|    |  | g) przekrój poprzeczny na odcinku poza budynkiem bramnym:<br>- utwardzenie nawierzchni na szer. do 4,0 m z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych,<br>- pas zieleni,   |
|    |  | d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;  |
| 3) | zasady podziału terenu   | dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;   |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i uzupełnienia szpaleru drzewami jednego gatunku;                           |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |  |                           |            |
|------|--|--|---------------------------|------------|
| 195. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>060 KP</b>  | - powierzchnia 0,222 ha ; | ark. nr 10 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | a) wewnętrzny ogólnodostępny ciąg pieszy,<br>b) dostęp do zespołu zabudowy sportowo - rekreacyjnej i usługowej na terenie 65b UT i 65c UT oraz mola na terenie 65 UTm;   |                           |            |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, 12,0 m i 15,0 m, z placem o promieniu 10,0 m- wg rysunku planu,<br>b) dopuszcza się 5-m przesunięcie placu w kierunku płn. lub płd. na osi ciągu , wynikające z zagospodarowania przyległych terenów 65b UT i 65c UT,<br>c) przekrój poprzeczny:<br>- na całym odcinku nawierzchnia o jednorodnym rysunku, wykonana z wysokogatunkowych materiałów o zróżnicowanej wielkości, z uwzględnieniem skwerów zieleni,<br>d) dopuszczalne zróżnicowanie poziomów w przekroju podłużnym, wynikające z naturalnych warunków terenowych oraz zagospodarowania przyległych terenów 65b UT i 65c UT,<br>e) dopuszcza się zadaszenie odcinków ciągu, związane z zagospodarowaniem terenów 65b UT i 65c UT,<br>f) dopuszczalne wyposażenie ciągu w obiekty małej architektury oraz oświetlenie , o wspólnych cechach stylistycznych; |                           |            |
| 3)   | zasady podziału terenu   | zakaz podziału terenu;   |                           |            |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich- obowiązują ustalenia wg § 7,  |                           |            |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;  |                           |            |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | a) przebieg sieci elektroenergetycznej na potrzeby oświetlenia ciągu,<br>b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby zespołu zabudowy sportowo - rekreacyjnej i handlowo - gastronomicznej oraz obiektów lądowej i morskiej części mola;   |                           |            |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,<br>b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |                           |            |

|      |  |   |   |            |
|------|--|---|---|------------|
| 196. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>061 KP</b>   | - powierzchnia 0,0634 ha  | ark. nr 10 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;  |   |            |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,  |            |
|      |  | b)  | nawierzchnia gruntowa, ulepszona,   |            |
|      |  | c)  | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |            |
| 3)   | zasady podziału terenu   | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |   |            |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |            |
|      |  | b)  | w płn. części terenustanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,   |            |
|      |  | c)  | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |            |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;  |   |            |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby oświetlenia przejścia oraz związanych z tymczasowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży; |   |            |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |            |
|      |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |            |
|      |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |            |
|      |  | d)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |            |

|      |  |   |   |            |
|------|--|---|---|------------|
| 197. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>062 KP</b>   | - powierzchnia 0,0659 ha  | ark. nr 13 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | ciąg pieszy – przejście na plażę;   |   |            |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a)  | szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,  |            |
|      |  | b)  | nawierzchnia gruntowa, ulepszona,   |            |
|      |  | c)  | oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |            |
| 3)   | zasady podziału terenu   | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;   |   |            |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a)  | na terenie siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, |            |
|      |  | b)  | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,  |            |
|      |  | c)  | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;  |            |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu ;   |   |            |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia terenu 72a Up, oświetlenia przejścia oraz związanych z tymczasowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży; |   |            |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a)  | teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3,   |            |
|      |  | b)  | teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,   |            |
|      |  | c)  | teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,   |            |
|      |  | d)  | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |            |

|      |  |   |  |            |
|------|--|---|--|------------|
| 198. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>063 KPR</b>                          | - powierzchnia 0,0660 ha ;   | ark. nr 13 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | publiczny, gminny ciąg pieszo-rowerowy, |  |            |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a)                                      | szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,   |            |
|      |  | b)                                      | przekrój poprzeczny:<br>- ciąg pieszy - chodnik,<br>- 2-kierunkowa ścieżka rowerowa,<br>- nawierzchnia utwardzona na szer. min. 3,5 m, z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, |            |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | - dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej,  |
|    |  | c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;   |
| 3) | zasady podziału terenu   | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z przebiegiem ścieżki,<br>b) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - pomorski las dębowo-brzozowy - obowiązują ustalenia wg § 7;                             |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,<br>b) teren położony na obszarze zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11,<br>c) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |

|      |  |  |                          |            |
|------|--|--|--------------------------|------------|
| 199. | Ustalenia dla terenu o symbolu                                 | <b>064 KP</b>  | - powierzchnia 0,1193 ha | ark. nr 13 |
| 1)   | przeznaczenie terenu   | publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;   |                          |            |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu               | a) szerokość w liniach rozgraniczających - 14,0÷27,0 m - wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- przejście piesze,<br>- ścieżka rowerowa,<br>c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,<br>d) dostosowanie przejścia na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;   |                          |            |
| 3)   | zasady podziału terenu   | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |                          |            |
| 4)   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;   |                          |            |
| 5)   | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ;  |                          |            |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                | dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenu 74 Up, potrzeb oświetlenia przejścia oraz związanych z tymczasowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży ;  |                          |            |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,<br>c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,<br>d) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią,<br>e) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8. |                          |            |

|      |  |  |                          |            |
|------|--|--|--------------------------|------------|
| 200. | Ustalenia dla terenu o symbolu                   | <b>065 KPJ</b>   | - powierzchnia 0,2035 ha | ark. nr 13 |
| 1)   | przeznaczenie terenu                             | publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny;   |                          |            |
| 2)   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- utwardzenie nawierzchni na szer. min. 5,0 m z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych ,<br>- utwardzona ścieżka rowerowa,<br>- dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej<br>c) oświetlenie min. jednostronne na słupach; |                          |            |
| 3)   | zasady podziału terenu                           | wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;  |                          |            |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska                        | a) | na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich, pomorski las dębowo- brzozowy - obowiązują ustalenia wg § 7, |
|    |  | b) | na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10,  |
|    |  | c) | utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem ciągu;  |
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |    | teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji ;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                |    | dopuszcza się budowę niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;  |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych                     | a) | teren położony w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6,   |
|    |  | b) | część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,  |
|    |  | c) | część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią,  |
|    |  | d) | ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.  |

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

1)30% - dla terenów o symbolach: 65b UT, 140 UT;

2)0% - dla terenów pozostałych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 14.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujście.

Przewodniczący Rady Miasta

**Zbigniew Pomieczyński**