

**Uchwała Nr X/80/2007**  
**Rady Miejskiej w Koszalinie**  
**z dnia 26 kwietnia 2007r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Lubiatowa w Koszalinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy wstępne**

- § 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/396/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Lubiatowa w Koszalinie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, przyjętym uchwałą Nr XXXV/357/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 5 września 1997 roku, zmienionym uchwałą Nr XXV/373/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 kwietnia 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Lubiatowa w Koszalinie zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 387,6844 ha, którego granice przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Przedmiotem planu jest sposób zagospodarowania terenów, w obszarze oznaczonym na rysunku planu, pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową, w kontekście istniejącego krajobrazu kulturowego oraz przyrody.

§ 2. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w zakresie:
  - a) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią urządzoną oraz obiektami sportu, rekreacji i wypoczynku,
  - b) realizacji zabudowy usługowej, w szczególności opieki społecznej, opieki zdrowotnej, kultury i sztuki, usług turystycznych wraz z obiektami sportu, rekreacji i wypoczynku, działalności agroturystycznej,
  - c) zagospodarowania terenów sportu, rekreacji i wypoczynku,
  - d) realizacji ogrodów botanicznych oraz zoologicznych,
  - e) kompleksowej koordynacji funkcjonalno-przestrzennej, w tym kompozycji architektonicznej krajobrazu kulturowego na tle krajobrazu przyrodniczego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, mające na celu:
  - a) ochronę rezerwatu przyrody „Jezioro Lubiatowskie” utworzonego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 7 października 1956 r. (Monitor Polski Nr 65, poz. 761), dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 126/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 18 grudnia

- 2006 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jezioro Lubiatowskie” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 1, poz. 1),
- b) ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” utworzonego uchwałą Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 17 listopada 1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN Nr 9, poz. 49), podtrzymanego rozporządzeniem Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Wojewodę Gorzowskiego, Wojewodę Koszalińskiego, Wojewodę Piłskiego, Wojewodę Słupskiego oraz Wojewodę Szczecińskiego obowiązujących na obszarze województwa zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 7, poz. 71) zmienionego rozporządzeniem Nr 1/2004 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 12 stycznia 2004 r. zmieniającym akty prawne w sprawie parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu położonych na terenie Województwa Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 5, poz. 58) oraz rozporządzeniem Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497),
  - c) ochronę walorów krajobrazowych,
  - d) zabezpieczenie korytarzy ekologicznych pomiędzy masywem leśnym Góry Chełmskiej a obszarem rezerwatu przyrody „Jezioro Lubiatowskie”;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie ze studium historyczno-urbanistycznym stanowiącym załącznik do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, o którym mowa w § 1 ust. 1;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w szczególności zabezpieczenie przestrzeni pod budowę drogi publicznej klasy zbiorczej (ulica Lubiatowska) oraz ścieżki rowerowej relacji Koszalin – Wyszebórz, a także urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą osiedla;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 10) granice oraz sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimalnie 70% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu określonego symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniem w tekście uchwały, która ogranicza obszar usytuowania budynków na działkach; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych, poza tę linię, nie więcej niż 0,8 m; balkonów wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,3 m oraz do podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu na odległość nie więcej niż 1,3 m;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniem w tekście uchwały, przy której należy sytuować bezpośrednio budynki przegrodą budowlaną zewnętrzną, z dopuszczeniem uskoków nie przekraczających 80% długości ele-

wacji (przy zachowaniu wymogu nie przekraczania tej linii) oraz z dopuszczeniem cofnięcia linii parteru i rozwiązania go w postaci podcienia, arkad, wnęk; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych, poza tę linię, nie więcej niż 0,8 m; balkonów, wykuszy, loggii, schodów zewnętrznych, pochylni wysuniętych nie więcej niż 1,3 m oraz do podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu na odległość nie więcej niż 1,3 m;

- 6) **dachu symetrycznie stromym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny poziomej w przedziale od  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , przy zachowaniu symetrii układu tych połaci; przy czym, dopuszcza się przekrycia poprzecznie usytuowane w stosunku do głównych połaci dachowych o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni dachu;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny poziomej o wartości maksymalnie do  $22^{\circ}$ ;
- 8) **dachu zielonym** – dach płaski o wierzchnim pokryciu roślinnością trawiastą lub zielenią niską;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy wszystkich powierzchni kondygnacji nadziemnych, liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków, istniejących i projektowanych, lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu, przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi stropodachu dla dachów płaskich lub do kalenicy głównej dla pozostałych dachów;
- 11) **działalności agroturystycznej** - należy przez to rozumieć usługę wykonywaną w ramach działalności rolniczej polegającą na organizowaniu wczasów rodzinnych, terapeutycznych oraz działalności rekreacyjno – edukacyjnej;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 4.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenów, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały:

- 1) tereny zieleni i wód:
  - a) **ZN/WS** – przeznaczone na tereny wód powierzchniowych śródlądowych objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - rezerwat przyrody „Jezioro Lubiatowskie”,
  - b) **ZN/ZZ** – przeznaczone na tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - rezerwat przyrody „Jezioro Lubiatowskie”, otulina rezerwatu przyrody - stanowiące obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - c) **ZN** – przeznaczone na tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - otulina rezerwatu przyrody „Jezioro Lubiatowskie”,
  - d) **KE** – przeznaczone na korytarz ekologiczny dla migracji zwierząt, jako łącznik między ekosystemami,
  - e) **ZC** – przeznaczone na cmentarz – nieczynny,
  - f) **ZP** – przeznaczone na tereny zieleni urządzonej, jak: parki, zieleńce,
  - g) **ZP/US** – przeznaczone na tereny zieleni urządzonej, z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - h) **ZP/RM** – przeznaczone na ogrody botaniczne lub zoologiczne z dopuszczeniem zagospodarowania jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z działalnością agroturystyczną,
  - i) **WS** – przeznaczone na tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - j) **ZL** – przeznaczone na lasy;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej:
  - a) **MN** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - b) **MN/U** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej lub usług wbudowanych, w połączeniu z zabudową mieszkaniową,

- c) **U/MN** – przeznaczone pod zabudowę usługową z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego, wbudowanego, w połączeniu z zabudową usługową,
  - d) **MN,U** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalnym przeznaczeniem na usługi albo zabudowę usługową z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego, wbudowanego, w połączeniu z zabudową usługową;
  - e) **MN/RM** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zagospodarowania jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z działalnością agroturystyczną;
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
    - a) **R** – przeznaczone na użytki rolne, jak: łąki, pastwiska;
  - 4) tereny komunikacji:
    - a) **KDZ** – przeznaczone na tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
    - b) **KDL** – przeznaczone na tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
    - c) **KDD** – przeznaczone na tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
    - d) **KDW** – przeznaczone na tereny dróg wewnętrznych,
    - e) **KP** – przeznaczone na tereny ogólnodostępnych miejsc postojowych,
    - f) **KDX** – przeznaczone na tereny ciągów pieszo-jezdnych;
  - 5) tereny infrastruktury technicznej:
    - a) **E** – przeznaczone na tereny urządzeń elektroenergetycznych,
    - b) **W** – przeznaczone na tereny urządzeń wodociagowych,
    - c) **K** – przeznaczone na tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
    - d) **E,W** – przeznaczone na tereny urządzeń elektroenergetycznych oraz urządzeń wodociagowych;
  - 6) ustala się oznaczenie terenów w obrębach wymienionych w ewidencji gruntów: nr 41, nr 42 i nr 43 – symbolem **D**” i terenów w obrębach wymienionych w ewidencji gruntów: nr 39 i nr 40 – symbolem „**L**”.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia, zgodnie z § 3 pkt 2 i 3.
  3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane w sposób tymczasowy wyłącznie w przypadkach, o których mowa w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych.
- § 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, w tym:
- 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu albo różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy,
  - 4) symbole liczbowo-literowe terenów, których znaczenie określa § 4 ust. 1, przy czym pierwsza litera i liczba mają charakter porządkowy.

## Rozdział II Ustalenia ogólne

- § 6.1. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące w granicach planu.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 35 m n.p.t.;
    - 2) zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m<sup>2</sup>;
    - 3) podstawowe przeznaczenie terenu - niezależnie od ustaleń szczegółowych określonych dla przeznaczenia dopuszczalnego - może być uzupełnione przez obiekty i urządzenia jak: urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie zajmie więcej niż 20% powierzchni działki oraz nie będzie uciążliwa dla przeznaczenia podstawowego;

- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami planu;
  - 5) nowe budynki wznoszone na obszarze objętym planem winny być pokryte dachami symetrycznie stromymi lub płaskimi, zgodnie z definicją określoną w § 3 pkt 6 i 7 oraz ustaleniami szczegółowymi;
  - 6) na głównych połaciach dachu oraz ścianach zabrania się stosowania następujących pokryć: blachy trapezowej, blachy falistej, materiałów wykończeniowych typu „siding”, a na dachach symetrycznie stromych papy;
  - 7) wysokość ogrodzeń terenu zabudowy od strony terenów publicznych nie może przekroczyć 2,2m, przy czym powyżej 0,6m ogrodzenie należy wykonać jako ażurowe; nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 8) ogrodzenia lokalizowane od strony, oznaczonej na rysunku planu, granicy otuliny rezerwatu przyrody „Jezioro Lubiatowskie” należy wykonywać w formie żywopłotu;
  - 9) ustala się strefy oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:
    - a) 5 m – liczonej poziomo w odległości od skrajnych przewodów dla linii o napięciu 15 kV - ustalona jako tymczasowa do czasu przebudowy w formie uzbrojenia podziemnego,
    - b) 15 m – liczonej poziomo w odległości od skrajnych przewodów dla linii o napięciu 110 kV;
  - 10) w granicach stref, o których mowa w pkt 9, zabrania się:
    - a) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) wprowadzania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej;
  - 11) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nie ogrodzony pas ochronny o minimalnej szerokości 5m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiającą jego konserwację;
  - 12) w zakresie zasad umieszczania nośników reklamowych:
    - a) nośniki reklamowe winny być dostosowane formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji;
    - b) nośniki reklamowe winny dotyczyć prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny;
    - c) ustala się zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych na terenie objętym planem;
  - 13) odległości zabudowy od terenów publicznych określono na rysunku planu, wskazując na obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 14) przebieg linii rozgraniczających poszczególne tereny należy określać poprzez odczyt odpowiednich linii z rysunku planu;
  - 15) określone na rysunku planu nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w § 3 pkt 4 i 5, nie dotyczą: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
  - 16) dla nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących, obowiązują linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 17) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową („MN”), mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej lub usług wbudowanych („MN/U”, „MN,U”) ustala się zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych; na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego (U/MN) ustala się zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych oraz wolno stojących garaży; na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się zakaz lokalizowania wolno stojących garaży.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenie planu ustala się zakaz:
    - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci uzbrojenia terenu, zespo-

- łów zabudowy mieszkaniowej na terenach o powierzchni powyżej 2 ha, cmentarzy, wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
- c) wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
- d) składowania odpadów,
- e) lokalizowania obiektów z uciążliwymi usługami, jak: warsztaty naprawy i konserwacji środków transportu, warsztaty stolarskie, warsztaty ślusarskie, warsztaty szklarskie, pracownie tapicerskie, pralnie chemiczne;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usług oraz na terenach lasów, zieleni urządzonej i izolacyjnej ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi, muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 5) na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 6) na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania stacji gazu płynnego, stacji paliw płynnych oraz myjni samochodowych.

4. Plan wskazuje pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu i tabelą:

Lp.	Lokalizacja	Nazwa polska i łacińska	Podstawa prawna
1.	Działka nr 88 w obrębie 40.	Wierzba krucha <i>Salix fragilis L</i>	Uchwała Rady Miejskiej w Koszalinie Nr V/67/2003 z dnia 21 lutego 2003 r.
2.	Działka nr 88 w obrębie 40.	Wierzba krucha <i>Salix fragilis L</i>	Uchwała Rady Miejskiej w Koszalinie Nr V/67/2003 z dnia 21 lutego 2003 r.

5. W stosunku do pomnika przyrody ożywionej oraz jego otoczenia zabrania się wykonywania robót, o których mowa w przepisach odrębnych o ochronie przyrody.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej:

- 1) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych;
- 2) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 3) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 4) wzdłuż cieków wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wykonywania zagospodarowania terenu, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 11.

7. Na terenie planu obowiązuje zakaz działalności zmierzającej do niszczenia starodrzewu oraz działań osłabiających przyrodniczą odporność gatunkową i siedliskową:

- 1) na części terenu objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, znajduje się rezerwat przyrody „Jezioro Lubiatowskie” obejmujący obszar jeziora Lubiatowo wraz z pasem nadbrzeżnym oraz jego otuliną; na obszarze tym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów wynikające z przepisów o ochronie przyrody oraz przepisów odrębnych;

- 2) dla rezerwatu przyrody, o którym mowa w pkt 1, którego celem utworzenia jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych naturalnego środowiska łągowego wielu rzadkich, chronionych i zagrożonych wyginięciem gatunków ptaków wodnych i błotnych, określa się:
  - a) rodzaj: faunistyczny,
  - b) ze względu na główny przedmiot ochrony: typ - faunistyczny, podtyp - ptaków,
  - c) ze względu na główny typ ekosystemu: typ – różnych ekosystemów, podtyp - ekosystemów wodnych i nieleśnych;
- 3) celem utworzenia otuliny rezerwatu przyrody, o którym mowa w pkt 1, jest zabezpieczenie strefy ochronnej przed bezpośrednim dostępem do rezerwatu oraz utrzymanie stabilności ekosystemów poprzez wyznaczenie korytarzy ekologicznych łączących masyw leśny Góry Chełmskiej z rezerwatem przyrody, stosując maskowane bezkolizyjnie kładki lub przejścia podziemne dla migracji zwierząt oraz realizując niezbędną ilość sterowanych przepustów pod ulicą Lubiatowską dla płazów i gadów;
- 4) część terenu objęta planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; w obszarze tym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w przepisach o ochronie przyrody oraz przepisach odrębnych, w szczególności w rozporządzeniu Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497);
- 5) plan uwzględnia ustanowienie użytków ekologicznych, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, dla których obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach o ochronie przyrody oraz przepisach odrębnych;
- 6) plan uwzględnia utworzenie „Koszalińskiego Parku Krajobrazowego”, w obszarze objętym planem, w którym obowiązują nakazy i zakazy określone dla parków krajobrazowych w przepisach o ochronie przyrody oraz przepisach odrębnych.

8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się strefę W II częściowej ochrony konserwatorskiej, znajdującej się w ewidencji zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami oraz obejmującej stanowiska pod numerami AZP: 19/15-21, 9/15-22, 12/15-22, 13/15-22, 14/15-22, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia:

a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków;

b) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności;

c) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września;

d) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków;

2) wyznacza się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, znajdującej się w ewidencji zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych oraz obejmującej stanowiska pod numerami AZP: 18/15-21, 20/15-21, 2/15-22, 3/15-22, 4/15-22, 7/15-22, 8/15-22, 10/15-22, 11/15-22, 34/15-22, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia:

- a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską;
- b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;
- c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;

3) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- a) w obszarze w strefie „B” znajduje się zespół zabudowy wiejsko – podmiejskiej na terenie historycznego centrum Lubiatowa; zabudowa wiejska o charakterze tradycyjnym obejmuje zagrody z budynkami mieszkalnymi zwieńczonymi dachami o kalenicach usytuowanych równolegle do frontu zabudowy oraz budynkami gospodarczymi do frontu zabudowy zorientowanymi ścianą szczytową;
- b) ochronie podlega:
  - rozplanowanie dróg, ulic i placów wraz z ich nawierzchniami;
  - usytuowanie budynku mieszkalnego i gospodarczego na działkach budowlanych;
  - forma architektoniczna budynku mieszkalnego i gospodarczego w tym: gabaryty, kształt dachu, stosowany tradycyjnie materiał budowlany, stolarka okienna i drzwiowa w elewacji frontowej,
  - zieleń komponowana w postaci alejowych obsadzeń dróg, ulic i placów;
- c) warunki ochrony:
  - utrzymanie zasadniczych elementów historycznych układu przestrzennego,
  - rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
  - przy remontach wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - dopuszcza się rozbiórkę budynku mieszkalnego albo gospodarczego w przypadku złego stanu technicznego, popartego orzeczeniem rzeczoznawcy, pod warunkiem opracowania dokumentacji inwentaryzacyjnej i przekazania do archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatury w Koszalinie;

4) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazowej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- a) zachowanie historycznych granic założenia (cmentarza),
- b) utrzymanie integralności historycznej,
- c) rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
- d) pozostawienie zbiorowiska naturalnej sukcesji przyrodniczej w przypadku gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) plan wyznacza następujące obszary przeznaczone na przestrzeń publiczną:

- a) tereny dróg publicznych,
- b) zamknięte cmentarze,
- c) rezerwat przyrody wraz z jego otuliną,
- d) tereny obsługi komunikacji zbiorowej w tym przystanków końcowych linii komunikacji autobusowej i pętli lub placów do zmiany kierunku jazdy autobusów,
- e) ogólnodostępne tereny miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- f) tereny zieleni urządzonej – parki miejskie,
- g) korytarze ekologiczne,
- h) tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- i) tereny ciągów pieszo - jezdnych;



2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej, w tym terenie ogólnodostępnych miejsc postojowych, zieleni urządzonej, dróg publicznych, na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem rezerwatu przyrody oraz korytarzy ekologicznych;

3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo – handlowych w liniach rozgraniczających drogi publiczne lub na terenach obsługi komunikacji zbiorowej, jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej,
- b) obiekty usługowo – handlowe należy realizować w połączeniu z wiatą przystankową jako jednolity obiekt pod względem architektonicznym;

4) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni: wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty i urządzenia obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zadrzewienia, ciągi pieszojezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie przeznaczonym w planie na przestrzeń publiczną, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

5) znaki informacyjne w przestrzeni publicznej mogą być umieszczane wyłącznie w liniach rozgraniczających pasy drogowe ulic.

10. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości powierzchniowe projektowanych działek określają ustalenia szczegółowe;

2) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) dopuszcza się połączenia działek z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;

4) dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, niezależnie od przyjętych w ustaleniach szczegółowych minimalnych wielkości powierzchniowych działki.

11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, lokalizowane w przyległych do działek pasach drogowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zaopatrzenie osiedla w wodę z wodociągu miejskiego lokalizowanego we wschodniej części osiedla „Dzierżęcin”, z dopuszczeniem z projektowanego ujęcia głębinowego, lokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu; dopuszcza się wykonania ujęć indywidualnych dla obsługi poszczególnych nieruchomości do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 3) dla awaryjnego zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych należy wykorzystać wskazane na rysunku planu studnie głębinowe, których wydajność nie może być mniejsza niż 10dm<sup>3</sup>/s, zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na działkach budowlanych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych, przy zastosowaniu przepompowni ścieków w miejscach określonych na rysunku planu, połączonych ze sobą kolektorami sanitarnymi tłocznymi, włączonymi do projektowanego układu kolektorów sanitarnych w osiedlu „Dzierżęcin”; odprowa-

- dzanie ścieków bytowych z działek budowlanych lokalizowanych w części południowej poprzez układ pompowy do kolektorów tłocznych lub grawitacyjnych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez odstojniki piaskowe i separatory i dalej do jeziora Lubiatowo z wyłączeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych, dla których dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do jeziora Lubiatowo poprzez zastosowanie indywidualnych urządzeń oczyszczających; dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z działek budowlanych do istniejących rowów, poprzez zastosowanie indywidualnych urządzeń oczyszczających, lub do zbiorników, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren;
  - 7) ścieki pochodzące z gospodarstw domowych oraz rolnych, wprowadzane do wód, nie powinny przekraczać najwyższych dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych w przepisach odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu śr/c lokalizowanego w liniach rozgraniczających pasy drogowe ulicy zbiorczej i ulic dojazdowych;
  - 9) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych kotłowni gazowych; dopuszcza się alternatywne źródła energii stosując: indywidualne instalacje na gaz płynny lub olej opałowy, systemy kolektorów słonecznych, pompy ciepłe lub ogrzewanie elektryczne; wyklucza się stosowanie urządzeń grzewczych na paliwa stałe z wyjątkiem drewna i ekologicznych preparatów roślinnych;
  - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznej linii elektroenergetycznych śr/n 15 kV, docelowo przeznaczonej do uzbrojenia podziemnego, biegnącej z Wyszeborza i linii kablowej śr/n 15 kV z osiedla „Dzierżęcin”, poprzez realizację stacji transformatorowych i kablowych linii niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających pasy drogowe ulic;
  - 11) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się obowiązek segregacji według grup asortymentowych w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz na gminne składowisko odpadów;
  - 12) projektowanie i budowa obiektów budowlanych zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi z przepisach odrębnych, w szczególności zapewnienia odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych i dojazdów dla projektowanych obiektów pod względem dostępności dla służb ratowniczych.

12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główną arterią komunikacyjną dzielnicy stanowi droga o zbiorczej klasie techniczno – użytkowej – ulica Lubiatowska wraz z lokalizowaną w pasie drogowym ścieżką rowerową;
- 2) na rysunku planu wskazuje się tereny przeznaczone pod projektowane ulice o dojazdowych oraz lokalnych klasach techniczno – użytkowych oraz kategoriach administracyjnych dla dróg publicznych;
- 3) ulice określone w pkt 2 obsługują tereny przyległe do pasów drogowych tych ulic, na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów oraz w przepisach odrębnych jakim powinny odpowiadać drogi poszczególnych klas techniczno – użytkowych, w zakresie stosowania zjazdów;
- 4) układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczone symbolami przeznaczenia KDL i KDD, wyprowadzające ruch na ulicę wymienioną w pkt 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania poszczególnych terenów przyległych do pasów drogowych tych ulic, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

6) lokalizację nowego obiektu lub wykonanie robót budowlanych związanych z budową, w tym: odbudową, rozbudową, nadbudową albo przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynków, powodującą wzrost potrzeb parkingowych, uwarunkowuje się obowiązkiem zapewnienia w obrębie inwestycji miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w następujących ilościach:

a) na każdej działce budowlanej, przewidzianej pod realizację funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe, przy czym należy liczyć co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,

b) na każdej działce budowlanej, przewidzianej pod realizację usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się ilości miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>;

7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

8) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych w formie zatok i stanowisk postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) w pasach drogowych dróg publicznych należy lokalizować ścieżki rowerowe.

13. Ustala się granice i następujące sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1) na terenie objętym planem znajduje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, za który uznaje się teren między linią brzegu jeziora Lubiatowskiego a wałem przeciwpowodziowym; na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach Prawa wodnego;

2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, stanowi część obszaru rezerwatu przyrody „Jezioro Lubiatowskie”; na terenie tym należy uwzględnić wystąpienie wezbrania powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia równym 1%, który wynosi 28,23 m n.p.m.Kr;

3) na rysunku planu oznaczono granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;

4) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarze narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami, oraz urządzeń przeciwpowodziowych, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w ust. 7 pkt 1-3;

5) bezpośrednio przy granicy między rezerwatem przyrody „Jezioro Lubiatowskie” a jego otuliną, w miejscu określonym na rysunku planu, lokalizuje się wały przeciwpowodziowe.

## Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 7.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D1a ZN/ZZ**” o powierzchni 32,0948 ha oraz „**D1 ZN/WS**” o powierzchni 99,4157 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na rezerwat przyrody „Jezioro Lubiatowskie”, objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

2. Teren oznaczony symbolem „D1a ZN/ZZ” stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują odpowiednio ustalenia określone w § 6 ust.13.

3. W zakresie dotyczącym ochrony środowiska i przyrody, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nakazy i zakazy określone w § 6 ust. 7 pkt 1-2.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna - poprzez pasy drogowe dróg publicznych oznaczonych symbolami: „1KDD”, „5KDD” oraz „3KDZ”, bezpośrednio przylegających do terenu otuliny rezerwatu przyrody, oznaczonego na rysunku planu symbolami: „D3 ZN” oraz „L1 ZN”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „1KDD”, „5KDD” oraz „3KDZ”, bezpośrednio przylegających do otuliny rezerwatu przyrody;
- 3) zakazuje się lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 8.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D2 ZN**” o powierzchni 0,4620 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na otulinę rezerwatu przyrody, o którym mowa w § 7 ust. 1, objętą formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

2. W zakresie dotyczącym ochrony środowiska i przyrody, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nakazy i zakazy określone w § 6 ust. 7 pkt 1 – 3.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego do otuliny rezerwatu przyrody pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „1KDD” oraz przez obiekt mostowy lokalizowany na terenie oznaczonym symbolem „D4 WS” – rzeka Dzierżęcinka;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „1KDD”, bezpośrednio przylegającej do otuliny rezerwatu przyrody.

§ 9.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D3 ZN**” o powierzchni 38,8523 ha oraz symbolem „**D3a ZN/ZZ**” o powierzchni 4,1857 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na otulinę rezerwatu przyrody, o którym mowa w § 7 ust. 1, objętą formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

2. Dla części terenu, oznaczonego symbolem „D3 ZN”, ustala się lokalizację korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację zwierząt, jako łącznika między terenem rezerwatu przyrody „Jezioro Lubiatowskie” a masywem leśnym Góry Chełmskiej.

3. W zakresie dotyczącym ochrony środowiska i przyrody, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nakazy i zakazy określone w § 6 ust. 7 pkt 1 – 3.

4. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - stanowisko 34, stanowisko 3, stanowisko 4, stanowisko 20.

5. Przez teren, oznaczony symbolem „D3 ZN”, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, dla której oznaczono na rysunku planu strefę oddziaływania pola elektromagnetycznego; w strefie obowiązują zakazy określone w § 6 ust.2 pkt 10.

6. Część terenu o symbolu „D3 ZN”, oznaczonego na rysunku planu, stanowi obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, dla którego obowiązują odpowiednio ustalenia określone w § 6 ust. 13.

7. Teren oznaczony symbolem „D3a ZN/ZZ” stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują odpowiednio ustalenia określone w § 6 ust.13.

8. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegających do otuliny rezerwatu przyrody pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „1KDD” oraz „5KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „1KDD” oraz „5KDD”, bezpośrednio przylegających do otuliny rezerwatu przyrody.

§ 10. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D4 WS**” o powierzchni 0,6599 ha oraz „**D5 WS**” o powierzchni 1,6880 ha., ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Dzierżęcinka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów mostowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D6 R**” o powierzchni 32,5391 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na użytki rolne; dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D6a ZL**” o powierzchni 0,7513 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego - stanowisko 20, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 2.

3. Przez teren, o którym mowa w ust. 1, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, dla której oznaczono na rysunku planu strefę oddziaływania pola elektromagnetycznego; w strefie obowiązują zakazy określone w § 6 ust.2 pkt 10.

4. Część terenu oznaczonego symbolem „D6 R”, określonego na rysunku planu, stanowi obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, dla którego obowiązują odpowiednio zakazy określone w §6 ust.13.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy obiektami, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy.

6. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „1 KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „1 KDD”, z uwzględnieniem przebiegu, przez teren oznaczony symbolem „D6R”, sieci kanalizacji deszczowej oznaczonej na rysunku planu.

§ 12.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D7 MN” o powierzchni 1,5055 ha oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem „D8 MN” o powierzchni 1,4059 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

2. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego - stanowisko 19, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust.8 pkt 1.

3. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „1KDD”;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „2KDD” oraz linii rozgraniczającej teren, o którym mowa w ust.1, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 5) dachy symetrycznie strome;
- 6) kalenicę główną równoległą do obowiązującej linii zabudowy;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „1KDD”;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „1KDD”;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lokalizowanej w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „1KDD”, poprzez zastosowanie osadnika – separatora, do zlewni rzeki Dzierżęcinki przez teren oznaczony symbolem „D6R”;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „1KDD”;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej zlokalizowanej w osiedlu Dzierżęcina, poza obszarem objętym planem;
- 6) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „1KDD”;
- 7) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30 m.

§ 13.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D9 R” o powierzchni 5,3715 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na użytki rolne; dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D9aZL” o powierzchni 0,2184 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego – stanowisko 18, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust.8 pkt 2.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „2 KDD”;
  - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „2 KDD”.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 14.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D10 R” o powierzchni 2,7800 ha oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem „D11 R” o powierzchni 6,0624 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na użytki rolne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy zachować istniejący ciek wodny wraz z otaczającą zielenią wysoką i łągową.

3. Przez teren, o którym mowa w ust. 1, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV, dla której oznaczono na rysunku planu strefę oddziaływania pola elektromagnetycznego; w strefie obowiązują zakazy określone w § 6 ust.2 pkt 10.

4. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego – stanowisko 18, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust.8 pkt 2.

5. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „2 KDD” oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem „4KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „2 KDD” oraz ulicy oznaczonej symbolem „4KDD”, z uwzględnieniem przebiegu, przez teren oznaczony symbolem „D11R”, sieci kanalizacji deszczowej oznaczonej na rysunku planu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy obiektami, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Na terenie, oznaczonym w planie symbolem „D10R”, lokalizuje się wieżę widokową w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 15.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D12 MN/U” o powierzchni 1,7929 ha, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;

2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „4 KDD” i „5KDD” oraz w miejscu oznaczonym na rysunku planu przy pozostałym określeniu odległości od linii rozgraniczającej teren, o którym mowa w ust. 1;

2) powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;

4) dachy symetrycznie strome;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „5KDD”;

2) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 4, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „5 KDD” lub „4KDD”, poprzez stosownie indywidualnych pomp;

3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „5KDD”;

4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „5KDD”, do istniejącego rowu, poprzez osadnik piaskowy – separator, i dalej do jeziora Lubiatowo;

5) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „5KDD”;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D14E”;

7) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>;

2) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej;

3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „5KDD”- 50 m.

§ 16.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D13 MN/U” o powierzchni 1,0340 ha, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;

2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „4KDD” oraz „5KDD”;



- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 5) dachy symetrycznie strome;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „4KDD”;
- 2) zakazuje się wykonywania nowych zjazdów na działki budowlane z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „4KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „4KDD”, do istniejącego rowu, przez teren oznaczony symbolem „D11R”, z zastosowaniem osadnika piaskowego – separatora, i dalej do jeziora Lubiatowo;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D14E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ” - 20m.

§ 17.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D14 E**” o powierzchni 0,0025 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową.

2. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”.

3. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 18.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D15 MN/U**” o powierzchni 0,2810 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu pasów drogowych ulic o symbolach: „6KDW”, „5KDD” oraz „3KDZ”;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 4) dachy symetrycznie strome;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „6KDW”;
- 2) zakazuje się wykonywania nowych zjazdów na działki budowlane z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „6KDW” lub „5KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy, oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „6KDW” i dalej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „4KDD”, do istniejącego rowu, przez teren oznaczony symbolem „D11R”, z zastosowaniem osadnika piaskowego – separatora, i dalej do jeziora Lubiatowo;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D14E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ” - 20 m.

§ 19.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D16 MN/U” o powierzchni 0,7196 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego - stanowisko 2, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 11 pkt 2.

3. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „6 KDW” oraz „5KDD”;
- 2) powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 4) dachy symetrycznie strome;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „6KDW” lub „5KDD”;
- 2) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „6KDW” lub „5KDD”, poprzez układ indywidualnych pomp;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „5 KDD”;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem indywidualnych urządzeń oczyszczających;
- 5) zaopatrzenie w gaz, z gazociągu śr/c, lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, poprzez sieć lokalizowaną w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „5KDD”;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D14E”;
- 7) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „5KDD” - 50 m.

§ 20.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D17 MN,U” o powierzchni 9,9903 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: gastronomii, kultury i sztuki, turystyki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych, wydzielonych działek budowlanych o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową oraz przeznaczeniu dopuszczalnym - lokalu mieszkalnego, wbudowanego, stanowiącego część obiektu budowlanego usługowo-mieszkalnego.

3. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego - stanowisko 2 oraz stanowisko 3, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 2.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 30 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości oznaczonej na rysunku planu w przedziale od 12m do 50m od linii rozgraniczającej otulinę rezerwatu; od linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu pasów drogowych ulic o symbolach: „8KDW” i „6KDW” – odległość 5 m;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie przekraczająca 5 m;
- 5) dachy płaskie, zielone z dopuszczeniem pokrycia żwirowego;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 70% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „6KDW” lub „8KDW”;

- 2) dopuszcza się zjazd z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, w miejscach stanowiących skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „9KDD”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, poprzez stosowanie indywidualnych pomp;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, poprzez stosowanie indywidualnych pomp albo na własny teren nieutwardzony, stosując indywidualne urządzenia oczyszczające;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolami: „D27E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

6. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 9000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ” – 30 m.

§ 21.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D18 K**” o powierzchni 0,0126 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownię ścieków oraz osadniki piaskowe i separatory.

2. Ustala się wymóg zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, w formie zieleni urządzonej - izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”.

§ 22.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D19 MN,U**” o powierzchni 7,7023 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: gastronomii, kultury i sztuki, turystyki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych, wydzielonych działek budowlanych o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową oraz przeznaczeniu dopuszczalnym - lokalu mieszkalnego, wbudowanego, stanowiącego część obiektu budowlanego usługowo-mieszkalnego.

3. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego - stanowisko 4, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 2.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości oznaczonej na rysunku planu w przedziale od 10 m do 30 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej otulinę rezerwatu oznaczonej symbolem „D3 ZN” w odległości oznaczonej na rysunku planu w przedziale od 12 m do 50 m;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie przekraczająca 5 m;
- 5) dachy płaskie, zielone z dopuszczeniem pokrycia żwirowego;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 70% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 4, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, poprzez stosowanie indywidualnych pomp;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem indywidualnych urządzeń oczyszczających;
- 5) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D27E” lub „D31 E,W”;
- 7) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

6. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ” – 40 m;
- 3) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D20 MN/U” o powierzchni 3,5758 ha, „D21 MN/U” o powierzchni 0,3986 ha, „D22 MN/U” o powierzchni 0,2070 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „9KDD” w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „7 KDD”; w odległości 12 m od granicy lasu; w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „9 KDD”- w pozostałych przypadkach niż wymienione w pkt 1; w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem „D23ZC”;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;

- 5) dachy symetrycznie strome;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „7KDW” lub „9KDD”;
- 2) dopuszcza się wykonanie zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ”, „9KDD” lub „7KDW”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pas drogowy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ”, „9KDD” lub „7KDW”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych tymczasowo do zbiorników retencyjnych; docelowo, do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ” oraz w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „9KDD” lub „7KDW”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ”, „9KDD” lub „7KDW”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D27E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>.
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulic oznaczonych symbolami: „9KDD”, „7KDD” oraz „3KDZ” - 20m.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w § 6 ust. 7 pkt 4.

§ 24.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D23 ZC” o powierzchni 0,5185 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na zabytkowy, nieczynny cmentarz ewangelicki, z dopuszczeniem lokalizacji lapidarium dla zabytków kommemoratywnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się krajobrazową strefę ochrony konserwatorskiej „K”, o warunkach ochrony zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 ust. 8 pkt 4.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegających pasów drogowych dróg publicznych, oznaczonych symbolami: „9KDD” oraz „3KDZ”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „9KDD” oraz „3KDZ”.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy obiektami, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 2) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 90% powierzchni terenu;
- 4) nakaz zachowania starodrzewu.

5. Ustala się zakaz podziału geodezyjnego terenu, o którym mowa w ust. 1, na działki.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów, określone w § 6 ust. 7 pkt 4.

§ 25.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D24 MN/U” o powierzchni 2,2681 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się zakaz usuwania zadrzewień nie kolidujących z obiektami, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy, z wyłączeniem nasadzeń nie wymagających zgody na wycinkę na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

3. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ” oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „9KDD”;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy lasu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 5) dachy symetrycznie strome;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „9KDD”;
- 2) zakaz wykonywania zjazdów na działki budowlane z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”; dopuszcza się wykonanie zjazdu na teren wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ” lub „9KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ” lub „9KDD”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych tymczasowo do zbiorników retencyjnych; docelowo do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ” lub w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „9KDD”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ” lub „9KDD”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D27E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „9KDD”- 40 m.

6. Teren, o których mowa w ust. 1, znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów, określone w § 6 ust. 7 pkt 4.

§ 26.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D25 KE” o powierzchni 0,6845 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na korytarz ekologiczny dla migracji zwierząt, jako łącznik między ekosystemami.

2. Ustala się warunki dotyczące zasad ochrony środowiska oraz przyrody:

- 1) szerokość korytarza -zgodnie z rysunkiem planu – przy zachowaniu minimalnej wartości 30 m;
- 2) kształtowanie zieleni wysokiej i niskiej z gatunków drzew i krzewów występujących na terenach leśnych Góry Chełmskiej (buki, sosny, świerki, brzozy, żarnowiec, jałowiec) o kompozycji maskującej granice sąsiednich działek ze ścieżką i polanami dla fauny dążącej w kierunku jeziora, z uwzględnieniem kładki o minimalnej szerokości 6 m przebiegającej nad ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „3KDZ”, zamaskowanej zielenią.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów, określone w § 6 ust. 7 pkt 4.

§ 27.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D26 MN/U” o powierzchni 0,4491 ha, „D28 MN/U” o powierzchni 0,1553 ha, „D29 MN/U” o powierzchni 0,9923 ha, „D30 MN/U” o powierzchni 0,6984 ha, „D32 MN/U” o powierzchni 0,2652 ha, „D33 MN/U” o powierzchni 2,0915 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „10KDD” oraz „12KDD”, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 12m od granicy lasu; w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „11KDD”;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 5) dachy symetrycznie strome;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „10KDD”, „11KDD”, lub „12KDD”;
- 2) zakazuje się wykonania nowych zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;



- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „10KDD”, „11KDD” lub „12KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu, lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pas drogowy ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „10KDD”, „11KDD” lub „12KDD”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, pośrednio poprzez urządzenia lokalizowane w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „10KDD”, „11KDD” lub „12KDD”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „10KDD”, „11KDD” lub „12KDD”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D27E” lub „D31 E, W”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej - 800m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulic oznaczonych symbolami: „3KDZ”, „10KDD”, „11KDD” oraz „12 KDD” - 20 m.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w § 6 ust. 7 pkt 4.

§ 28.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D28a ZL**” o powierzchni 0,1421 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Teren, o których mowa w ust. 1, znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w § 6 ust. 7 pkt 5.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „10KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „10KDD”.

§ 29. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**D27 E**” o powierzchni 0,0103 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działki o wymiarach 5m x 5m dla realizacji stacji transformatorowej, pod warunkiem zagospodarowania pozostałej części terenu w formie zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 30.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „D31 E, W” o powierzchni 0,0400 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową oraz studnię głębinową dostarczającą wodę przeznaczoną do spożycia oraz celów przeciwpożarowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działki o wymiarach 5mx5m dla realizacji stacji transformatorowej, pod warunkiem zagospodarowania pozostałej części terenu w formie zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „11KDD”;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „3KDZ” oraz „11KDD”.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 31.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L1 ZN” o powierzchni 5,8660 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na rezerwat przyrody „Jezioro Lubiatowskie”, o którym mowa w § 7 ust. 1, w granicach oznaczonych na rysunku planu, oraz jego otulinę, objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

2. W zakresie dotyczącym ochrony środowiska i przyrody, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nakazy i zakazy określone w § 6 ust. 7 pkt 1 – 3,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się strefę W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - stanowisko 7, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 2.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, z uwzględnieniem przebiegu kanalizacji deszczowej oznaczonego na rysunku planu.

§ 32.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L2 K” o powierzchni 0,0309 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - osadniki piaskowe i separatory oraz przepompownię ścieków.

2. Ustala się wymóg zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, w formie zieleni urządzonej - izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”.

§ 33.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L3 MN,U” o powierzchni 2,2382 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową w szczególności: gastronomii, kultury i sztuki, turystyki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych, wydzielonych działek budowlanych o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową oraz przeznaczeniu dopuszczalnym - lokalu mieszkalnego, wbudowanego, stanowiącego część obiektu budowlanego usługowo-mieszkalnego.

3. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego - stanowisko 7, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 2.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości, w przedziale od 10m do 30m, od linii rozgraniczającej otulinę rezerwatu oznaczoną symbolem „L1 ZN”;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie przekraczająca 5 m;
- 5) dachy płaskie, zielone z dopuszczeniem pokrycia żwirowego;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 4, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, poprzez układ indywidualnych pomp;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem indywidualnych urządzeń oczyszczających;

- 5) zaopatrzenie w gaz, z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D 31 E, W”;
- 7) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

6. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 9000m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ” - 80m.

§ 34.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: „**L4 KE**” o powierzchni 0,2175 ha, „**L7 KE**” o powierzchni 0,8128 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na korytarz ekologiczny dla migracji zwierząt, jako łącznik między ekosystemami.

2. Ustala się warunki dotyczące zasad ochrony środowiska oraz przyrody:

- 1) szerokość korytarza- zgodnie z rysunkiem planu – przy zachowaniu minimalnej wartości 15 m;
- 2) kształtowanie zieleni wysokiej i niskiej z gatunków drzew i krzewów występujących na masywie leśnym Góry Chelmskiej (buki, sosny, świerki, brzozy, żarnowiec, jałowiec) o kompozycji maskującej granice sąsiednich działek ze ścieżką i polanami dla fauny dążącej w kierunku jeziora, z uwzględnieniem kładki o minimalnej szerokości 6 m przebiegającej nad ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „3KDZ”, zamaskowanej zielenią.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „3KDZ”, „15KDD” lub „12KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „3KDZ”, „15KDD” lub „12KDD”.

4. Teren, oznaczony symbolem „L4 KE”, znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w § 6 ust. 7 pkt 4.

§ 35.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L5 ZP**” o powierzchni 0,5356 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń urządzoną.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L5a U/MN**” o powierzchni 0,2703 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – pod zabudowę usługową, w szczególności usługi gastronomii lub kultury.
- 2) dopuszczalne - lokal mieszkalny, wbudowany, stanowiący część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę projektować i realizować w formie wieży widokowej z platformą widokową lokalizowaną powyżej korony drzew;

- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 30m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „13KDL”; w odległości 12 m od granicy lasu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie przekraczająca 35 m;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni terenu.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 5) wody opadowe przed odprowadzeniem do sieci winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy, oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „D31 E, W”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się warunki podziału nieruchomości: dopuszczalny podział na działki wyłącznie po granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy obiektami, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 2) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 90% powierzchni terenu;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 5) nakazuje się oświetlenie terenu.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1 i 2, znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w § 6 ust. 7 pkt 4.

§ 36.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L6 ZP/RM” o powierzchni 5,0044 ha, „L9 ZP/RM” o powierzchni 8,1258 ha, „L11 ZP/RM” o powierzchni 5,0354 ha, „L14 ZP/RM” o powierzchni 5,5792 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na ogrody botaniczne lub zoologiczne.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zamiennie w stosunku do przeznaczenia podstawowego, pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2, ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5 m od linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu pasów drogowego ulic o symbolach: „13KDL”, „14KDD” oraz „15KDD”; w odległości 12 m od granicy lasu;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 10% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1;

- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 4) dachy symetrycznie strome;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70% powierzchni działki.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „13KDL”, „14KDD” lub „15KDD”;
- 2) dopuszcza się wykonanie zjazdu z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „13KDL”, „14KDD” lub „15KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „13KDL”, „14KDD” lub „15KDD”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, pośrednio poprzez urządzenia lokalizowane pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „13KDL”, „14KDD” lub „15KDD”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „13KDL”, „14KDD” lub „15KDD”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L11b E”, „L14b E” lub „L19 E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się warunki podziału nieruchomości: dopuszczalny podział na działki wyłącznie po granicy terenu, o którym mowa w ust.1, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.

6. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonej na rysunku planu, wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego: stanowisko 8, stanowisko 10, stanowisko 11, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 2.

7. Zakazy i nakazy uwzględniające utworzenie i prowadzenie oraz ochronę działalności ogrodów zoologicznych i botanicznych określają przepisy o ochronie przyrody.

8. Dla przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5 m od linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu pasów drogowego ulic o symbolach: „13KDL”, „14KDD” oraz „15KDD”; w odległości 12 m od granicy lasu;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 10% powierzchni terenu;
- 3) wysokość zabudowy nie przekraczająca 15 m;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70% powierzchni działki.

§ 37.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L8 MN/RM**” o powierzchni 2,2348 ha, „**L10 MN/RM**” o powierzchni 4,4701 ha, „**L11a MN/RM**” o powierzchni 4,7993 ha, „**L14a MN/RM**” o powierzchni 0,7977 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zamiennie w stosunku do przeznaczenia podstawowego, pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust.1 i 2, ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5m od linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu pasów drogowego ulic o symbolach: „14KDD”, „15KDD” oraz „17KDD”; w odległości 12m od granicy lasu;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej lub działki pod zabudowę zagrodową;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 4) dachy symetrycznie strome;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70% powierzchni działki.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „14KDD”, „15KDD” lub „17KDD” dla poszczególnych terenów w zależności od przylegania działek do pasów drogowych ww. ulic;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem „L8 MN/RM” dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „14KDD” „15KDD” lub „17KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „14KDD” „15KDD” lub „17KDD”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ” lub pośrednio poprzez urządzenia lokalizowane pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „14KDD” „15KDD” lub „17KDD”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „14KDD” „15KDD” lub „17KDD”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L11b E”, „L14b E” lub „L19 E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

5. — (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 6 czerwca 2007 r., znak: NK.4.BB.0911-94/07 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 37 ust. 5 uchwały).

6. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonej na rysunku planu, wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego: stanowisko 8, stanowisko 10, stanowisko 11, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 2.

7. Dla terenu, oznaczonego symbolem „L11a MN/RM”, wyznacza się strefę VII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego - stanowisko 9, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 1.

§ 38. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L11b E” o powierzchni 0,0030 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową.

2. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „15 KDD”;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „15KDD”.

3. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 39.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L12 KE” o powierzchni 2,8843 ha, „L13 KE” o powierzchni 0,3336 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na korytarz ekologiczny dla migracji zwierząt, jako łącznik między ekosystemami.

2. Ustala się warunki przyrodniczo – techniczne:

- 1) szerokość korytarza, zmienna, w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu wartości nie mniejszej niż 30m;
- 2) kształtowanie zieleni wysokiej i niskiej z gatunków drzew i krzewów występujących na masywie leśnym Góry Chełmskiej (buki, sosny, świerki, brzozy, żarnowiec, jałowiec) o kompozycji maskującej granice sąsiednich działek oraz ze ścieżką dla fauny dążącej do przejścia przez jezdnię ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „15KDD” i dalej w kierunku jeziora, z uwzględnieniem kładki o minimalnej szerokości 6 m przebiegającej nad ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „3KDZ”, która również powinna być zamaskowana zielenią.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się strefę VIII, w obszarze określonym na rysunku planu, ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego: stanowisko 10 oraz stanowisko 11, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 2.

4. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić ustanowienie użytku ekologicznego, dla którego obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach o ochronie przyrody oraz przepisach odrębnych.

5. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „3KDZ” oraz „15KDD”;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „3KDZ” oraz „15KDD”.

§ 40. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L 14b E” o powierzchni 0,0083 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową.

2. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”.



3. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 41.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: „**L15 MN/U**” o powierzchni 1,9216 ha, „**L16 MN/U**” o powierzchni 0,8291 ha, „**L16a MN/U**” o powierzchni 0,4998 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 6 czerwca 2007 r., znak: NK.4.BB.0911-94/07 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 41 ust. 1 pkt 2 w zakresie wyrazów: „pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia lub”) usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „16 KDD” z wyłączeniem pasa technicznego dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „17KDD” oraz pasa technicznego stanowiącego część pasa drogowego oznaczonego symbolem „16KDD”, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 5) dachy symetrycznie strome;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „16KDD”;
- 2) zakazuje się wykonania nowych zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „16KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pas drogowy ulicy oznaczonej symbolem „16KDD”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „16KDD”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „16KDD”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L19 E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem „16KDD” – 20 m.

§ 42.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L17 MN/U**” o powierzchni 1,3921 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
  - 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.
    2. Ustala się zakaz usuwania zadrzewień nie kolidujących z obiektami, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy, z wyłączeniem nasadzeń nie wymagających zgody na wycinkę na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
    3. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy lasu oraz od granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „L18 ZC”; w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „17KDD”;
      - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej;
      - 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
      - 4) dachy symetrycznie strome;
      - 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej.
    4. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
      - 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „17KDD”;
      - 2) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 4, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „17KDD” lub „18KDD”;
      - 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „17 KDD” lub „18 KDD”;
      - 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „17 KDD” lub „18KDD”;
      - 5) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „17 KDD” lub „18 KDD”;
      - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L19 E”;
      - 7) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.
    5. Ustala się warunki podziału nieruchomości:
      - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000m<sup>2</sup>;
      - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „17KDD”- 30m.
- § 43.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L18 ZC” o powierzchni 0,3671 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na nieczynny cmentarz ewangelicki, z dopuszczeniem lokalizacji lapidarium dla zabytków kommemoratywnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się krajobrazową strefę ochrony konserwatorskiej „K” w granicach historycznego XIX-wiecznego założenia, o warunkach ochrony zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 ust. 8 pkt 4.
  3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
    - 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „17KDD” oraz „18KDD”;

- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „17KDD”, „3KDZ” oraz „18KDD”.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy obiektami, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 2) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 90% powierzchni terenu;
- 4) nakaz zachowania starodrzewu.

5. Ustala się zakaz podziału geodezyjnego terenu, o którym mowa w ust. 1, na działki.

§ 44. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L19 E” o powierzchni 0,0111 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działki o wymiarach 5mx5m dla realizacji stacji transformatorowej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „3KDZ” lub „18KDD”;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „3KDZ” oraz „18KDD”.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla stacji transformatorowych:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 45.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: „L20 MN/U” o powierzchni 1,9130 ha, „L21 MN/U” o powierzchni 2,0376 ha, „L22 MN/U” o powierzchni 0,7588 ha, „L23 MN/U” o powierzchni 0,5067 ha, „L24 MN/U” o powierzchni 0,3885 ha, „L25 MN/U” o powierzchni 0,3516 ha, „L26 MN/U” o powierzchni 1,8983 ha, „L27 MN/U” o powierzchni 0,9408 ha, „L28 MN/U” o powierzchni 0,8021 ha, „L29 MN/U” o powierzchni 0,2245 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L30 MN/U” o powierzchni 0,9136ha, „L31 MN/U” o powierzchni 1,8410 ha, „L32 MN/U” o powierzchni 0,5425 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności usługi: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od granicy lasu; w odległości 10m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5m od linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu pasów drogowych ulic o symbolach:

- „18KDD”, „19KDD”, „19aKDD”, „19bKDD”, „20KDD”, „21KDD” oraz „22KDD”; w odległości 5m od linii rozgraniczających, oznaczonej na rysunku planu, terenu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu „31KDX”;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie przekraczająca 9 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
  - 4) dachy symetrycznie strome;
  - 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „18KDD”, „19KDD”, „19aKDD”, „19bKDD”, „20KDD”, „21KDD”, „22KDD” lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „31KDX”;
- 2) zakazuje się wykonania zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „18KDD”, „19KDD”, „19aKDD”, „19bKDD”, „20KDD”, „21KDD”, „22KDD” lub terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „31KDX”, przy użyciu indywidualnych pomp w przypadku braku możliwości odprowadzenia grawitacyjnego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „18KDD”, „19 KDD”, „19aKDD”, „19bKDD”, „20KDD”, „21KDD”, „22KDD” lub terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „31KDX”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych tymczasowo do zbiorników retencyjnych; docelowo, do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: „18KDD”, „19KDD”, „19aKDD”, „19bKDD”, „20KDD”, „21KDD”, „22KDD” lub terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „31KDX”, przy użyciu indywidualnych pomp w przypadku braku możliwości odprowadzenia grawitacyjnego;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, „18KDD”, „19 KDD”, „19aKDD”, „19bKDD”, „20KDD”, „21KDD”, „22KDD” lub terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „31KDX”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L19 E” lub „L34 E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „L29 MN/U”, dla którego ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulic oznaczonych symbolami: „18KDD”, „20KDD”, „21KDD”, „22KDD” lub terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „31KDX” – 20 m.

§ 46.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L33 W” o powierzchni 0,0393 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - studnię głębinową dostarczającą wodę przeznaczoną do spożycia oraz celów przeciwpożarowych.

2. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”.

§ 47. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L34 E” o powierzchni 0,0214 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działki o wymiarach 5m x 5m dla realizacji stacji transformatorowej, pod warunkiem zagospodarowania pozostałej części terenu w formie zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 48. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L35 ZP” o powierzchni 1,0448 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleni urządzoną – park miejski.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 2) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 90% powierzchni terenu;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 5) nakazuje się oświetlenie terenu.

3. Ustala się zakaz podziału na działki, z wyłączeniem podziału po granicy terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.

4. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: „23KDD” z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) obsługa w zakresie realizacji miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem „L37 KP”;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”, z uwzględnieniem przebiegu, przez teren o którym mowa w ust. 1, sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oznaczonej na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L40 E”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych na teren, o którym mowa w ust. 1, poprzez system drenażowy w gruncie, z zastosowaniem urządzeń oczyszczających lokalizowanych na terenie oznaczonych symbolem „L39 K” przed wprowadzeniem ścieków do jeziora Lubiatowo.

§ 49.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L36 U/MN” o powierzchni 0,5256 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – pod zabudowę usługową, w szczególności usługi: turystyczne, handlu oraz gastronomii;

2) dopuszczalne - lokal mieszkalny, wbudowany, stanowiący część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „23 KDD”;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 12 m; trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 4) dachy symetrycznie strome;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działki budowlanej z ulicy oznaczonej symbolem „23 KDD”;
- 2) zakazuje się wykonania zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do kolektora sanitarnego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”, przy użyciu indywidualnych pomp w przypadku braku możliwości odprowadzenia grawitacyjnego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”, przy użyciu indywidualnych pomp w przypadku braku możliwości odprowadzenia grawitacyjnego;
- 6) wody opadowe przed odprowadzeniem do sieci winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczony symbolem „23KDD”;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L40 E” lub „L19 E”;
- 9) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się podział na działki wyłącznie po granicy terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 50. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L37 KP” o powierzchni 0,2953 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia obsługi komunikacji – ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

2. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu z ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”;
- 3) wody opadowe z terenów utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do miejskiej kanalizacji deszczowej, winny być podczyszczone z substancji stałych (piaskownik) i substancji ropopochodnych (separator), a stopień redukcji winien być dostosowany do warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L40 E”.

§ 51.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L38 W” o powierzchni 0,0717 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - ujęcie wody dla obsługi osiedla.

2. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem „23KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”.

§ 52. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L39 K**” o powierzchni 0,1032 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownię ścieków oraz osadniki piaskowe i separatory.

2. Ustala się wymóg zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, w formie zieleni urządzonej - izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem „23KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”, z uwzględnieniem przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oznaczonej na rysunku planu.

§ 53. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L40 E**” o powierzchni 0,0342 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działki o wymiarach 5mx5m dla realizacji stacji transformatorowej, pod warunkiem zagospodarowania pozostałej części terenu w formie zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „23KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 54.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: „**L41 U/MN**” o powierzchni 0,3796 ha, „**L42 U/MN**” o powierzchni 0,5471 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – pod zabudowę usługową, w szczególności usługi handlu oraz gastronomii;
- 2) dopuszczalne - lokal mieszkalny, wbudowany, stanowiący część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „24KDD”, oraz „26KDD”;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 10m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „25KDD”;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 7 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 7) dla nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian budynków, nie wliczając w to powierzchni przeszkleń, należy stosować okładziny drewniane lub cegły klinkierowe.
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „26KDD” lub „24KDD”;
- 2) zakazuje się wykonania zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „24KDD”, „25KDD” lub „26KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „24 KDD” lub „26KDD”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „24KDD”, „25KDD” lub „26KDD”;
- 6) wody opadowe przed odprowadzeniem do sieci winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy, oznaczonej symbolem „24KDD” lub „26KDD”;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L 19 E ”;
- 9) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulic oznaczonych symbolami: „24KDD” oraz „26KDD”- 40 m.

§ 55.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „L43 MN/U” o powierzchni 1,2307 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „26KDD”;



- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości od 10 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”; w odległości 5 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „25KDD”;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 7 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian budynków, nie wliczając w to powierzchni przeszkleń, należy stosować okładziny drewniane lub cegły klinkierowe.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „25 KDD” lub „26KDD”;
- 2) zakazuje się wykonania zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „25KDD” lub „26KDD”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „25KDD” lub „26KDD”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „25KDD” lub „26KDD”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „25KDD” lub „26KDD”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L19 E ”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz podziału terenu z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „26KDD”-40m.

5. Ustala się, na części terenu oznaczonego na rysunku planu, strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 8 pkt 3.

6. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym mowa w ust. 5, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 10 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 3) dachy symetrycznie strome;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 56.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: „**L44 MN/U**” o powierzchni 1,3492 ha, „**L45 MN/U**” o powierzchni 1,3017 ha, „**L46 MN/U**” o powierzchni 1,2049 ha, „**L47 MN/U**” o powierzchni 1,5060 ha, „**L48MN/U**” o powierzchni 2,3864 ha, „**L48aMN/U**” o powierzchni 0,9750ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury i sztuki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się, na części terenu oznaczonego na rysunku planu, strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 8 pkt 3.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2, następujące zabytki obejmuje się ochroną konserwatorską:

- 1) budynek gospodarczy – stodoła – przy ulicy Jeziornej 9;
- 2) budynek mieszkalny przy ulicy Jeziornej 8-10;
- 3) budynek mieszkalny przy ulicy Jeziornej 17a;
- 4) budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy przy ulicy Jeziornej 19.

4. Dla zabytków, wymienionych w ust. 3, obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków;
- 2) nakaz dostosowania projektowanych elementów budynków, koniecznych do wprowadzenia w związku z określonym w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem terenu, do kompozycji i detalu elewacji, z jednoczesnym nakazem zachowania istniejących podziałów elewacyjnych;
- 3) nakaz utrzymania kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, w tym nakaz odtwarzania detalu architektonicznego;
- 4) zakaz dobudowy balkonów, wykuszy i loggii z wyjątkiem odbudowy elementów potwierdzonych badaniami architektonicznymi;
- 5) nakaz zachowania lub odtworzenia wymiarów i podziałów zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z uwzględnieniem detalu poszczególnych elementów stolarki;
- 6) rozbiórka jest dopuszczalna wyłącznie po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu obiektu istniejącego, stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i brak przydatności do użytkowania oraz brak możliwości wykonania robót budowlanych w celu utrzymania budynku;
- 7) pozostałe ustalenia obowiązują odpowiednio jak dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 6 ust. 8 pkt 3.

5. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym mowa w ust. 2, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie przekraczająca 10 m; druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 4) dachy symetrycznie strome;
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy „24KDD”, oraz „23KDD”;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości od 10m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy oznaczony na rysunku planu symbolem „3KDZ”; w odległości 5m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy „25KDD”, „27KDD”, „29KDD”, „28KDW” oraz „30KDW”;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie przekraczająca 5 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian budynków, nie wliczając w to powierzchni przeszkleń, należy stosować okładziny drewniane lub cegły klinkierowe.

7. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „25KDD”, „23KDD” „24KDD”, „27KDD”, „29KDD”, „28KDW” lub „30KDW”;
- 2) zakazuje się wykonania zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 3) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5, do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „25KDD”, „23KDD” „24KDD”, „27KDD”, „29KDD”, „28KDW” lub „30KDW”;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu, lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „25KDD”, „23KDD” „24KDD”, „27KDD”, „29KDD”, „28KDW” lub „30KDW”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kolektora deszczowego lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „25KDD”, „23KDD” „24KDD”, „27KDD”, „29KDD”, „28KDW” lub „30KDW”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „25KDD”, „23KDD” „24KDD”, „27KDD”, „29KDD”, „28KDW” lub „30KDW”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L40 E” lub „L49 E”;
- 8) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

8. Ustala się warunki podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem obszaru w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla którego ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy oznaczonej symbolem „24KDD”- 40m oraz od strony ulicy oznaczonej symbolem „23KDD” – 20 m.

§ 57. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku symbolem planu „**L49 E**” o powierzchni 0,0118 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działki o wymiarach 5m x 5m dla realizacji stacji transformatorowej, pod warunkiem zagospodarowania pozostałej części terenu w formie zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem „25KDD” lub poprzez pas drogowy drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „28KDW”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: „25KDD” oraz „28KDW”.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 m;
- 2) dopuszcza się stacje kontenerowe;
- 3) należy wykonać dojazd do stacji transformatorowej z pasa drogowego drogi publicznej jako teren utwardzony.

§ 58.1. Dla terenu: oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L50 MN,U**” o powierzchni 3,4157 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L51 MN,U**” o powierzchni 9,7321 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;

2) dopuszczalne - pod zabudowę usługową, w szczególności: gastronomii, kultury i sztuki, turystyki, rzemiosła oraz zdrowia, lub usługi wbudowane, stanowiące część obiektu budowlanego, w połączeniu z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych, wydzielonych działek budowlanych o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową oraz przeznaczeniu dopuszczalnym - lokalu mieszkalnego, wbudowanego, stanowiącego część obiektu budowlanego usługowo-mieszkalnego.

3. Wyznacza się strefę WII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego: stanowisko 14, dla której obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 1.

4. Ustala się warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 30 m od linii rozgraniczającej oznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy o symbolu „3KDZ”;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości oznaczonej na rysunku planu od granicy terenu, o którym mowa w ust.1;
- 3) maksymalną powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie przekraczająca 6 m;
- 5) dachy płaskie, zielone z dopuszczeniem pokrycia żwirowego;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla nie mniej niż 40% powierzchni zewnętrznych ścian budynków, nie wliczając w to powierzchni przeszkleń, należy stosować okładziny drewniane lub cegły klinkierowe.

5. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 2) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 4, do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, poprzez układ indywidualnych pomp;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem: „3KDZ”;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny grunt nieutwardzony, z zastosowaniem indywidualnych urządzeń oczyszczających;
- 5) zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej oznaczonej symbolem „L19 E” lub „L34 E”;
- 7) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 12 pkt 6 niniejszej uchwały.

6. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 6000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „3KDZ” – 35 m.

§ 59.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L52 ZP/US**” o powierzchni 6,2043 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - na zieleń urządzoną;
- 2) dopuszczalne – terenowe urządzenia rekreacji i sportu.

2. Ustala się dwie strefy WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego: stanowisko 12 i stanowisko 13, dla których obowiązują wymagania określone w § 6 ust. 8 pkt 1.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy obiektami, dla których oblicza się kubaturę zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 2) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 90% powierzchni terenu;
- 4) nakazuje się oświetlenie terenu.

4. Ustala się zakaz podziału na działki, z wyłączeniem podziału po granicy terenu, o którym mowa w ust.1, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.

5. Ustala się warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „23KDD”;
- 2) obsługa terenu, w zakresie realizacji miejsc postojowych, wyłącznie lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „23KDD”;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”, z uwzględnieniem przebiegu, przez teren o którym mowa w ust. 1, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci energetycznej 15 kV oznaczonej na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „L40 E”;
- 5) odprowadzenie wód opadowych na teren, o którym mowa w ust. 1, poprzez system drenażowy w gruncie, z zastosowaniem urządzeń oczyszczających lokalizowanych na terenie oznaczonych symbolem „L53 K” przed wprowadzeniem ścieków do jeziora Lubiatowo.

§ 60.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L53 K**” o powierzchni 0,0719 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - osadniki piaskowe i separatory oraz przepompownię ścieków.

2. Ustala się wymóg zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, w formie zieleni urządzonej - izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem „23KDD”;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „23KDD”.

§ 61. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**L54 K**” o powierzchni 0,0615 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownię ścieków oraz osadniki piaskowe i separatory.

2. Ustala się wymóg zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, w formie zieleni urządzonej - izolacyjnej.

3. Ustala się warunki dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z bezpośrednio przylegającego pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem „3 KDZ”;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi z dopuszczeniem wykorzystania uzbrojenia lokalizowanego w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ”, z uwzględnieniem przebiegu, przez teren o którym mowa w ust. 1, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci energetycznej 15 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 62. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod drogi, które oznaczono symbolami:

- 1) **1KDD** o powierzchni 2,5830 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15 m,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor sanitarny tłoczny o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  110,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
  
- 2) **2KDD** o powierzchni 0,7148 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
  
- 3) **3KDZ** o powierzchni 10,5325 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o powiatowej kategorii administracyjnej oraz zbiorczej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu w przedziale od 25 m do 50 m,
  - b) w pasie drogowym uwzględnić lokalizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o minimalnej szerokości – 3 m, przy uwzględnieniu możliwości korzystania przez pieszych,
  - c) w rejonie przystanków autobusowych należy realizować chodniki,
  - d) w zakresie ochrony przyrody:
    - należy zachować istniejący drzewostan; dopuszcza się wycięcie w miejscach kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem, w tym zjazdem z dróg,
    - na całej długości drogi zbiorczej należy zastosować układ przepustów - z systemem lejko-watych ograniczeń - dla płazów, gadów i jeży, sterujący ruch zwierząt pomiędzy masywem Góry Chełmskiej, a rezerwatem Jeziora Lubiatowskiego,
    - w miejscach skrzyżowań drogi z korytarzami ekologicznymi zastosować przejścia dla zwierząt w formie przepustów lub kładki,
  - e) parametry dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  110 ÷  $\varnothing$  150,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor sanitarny tłoczny o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63-  $\varnothing$  125,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125;
  
- 4) **4KDD** o powierzchni 0,3217 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym należy uwzględnić plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:

- kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
  - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300;
- 5) **5KDD** o powierzchni 0,3556 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym należy uwzględnić plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 6) **6KDW** o powierzchni 0,0683 ha, o przeznaczeniu na drogę wewnętrzną, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  150,
    - gazociąg śr/c o minimalnej średnicy o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 7) **7KDW** o powierzchni 0,0424 ha, o przeznaczeniu na drogę wewnętrzną, dla której ustala się parametry:
- a) minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 6 m, z uwzględnieniem placu do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 8) **8KDW** o powierzchni 0,1938 ha, o przeznaczeniu na drogę wewnętrzną, dla której ustala się parametry:
- a) minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, z uwzględnieniem placu do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 9) **9KDD** o powierzchni 0,5938 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 10) **10KDD** o powierzchni 0,6151 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 11) **11KDD** o powierzchni 0,1572 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125;
- 12) **12KDD** o powierzchni 0,5272 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125;
- 13) **13KDL** o powierzchni 0,2958 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz lokalnej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 14) **14KDD** o powierzchni 0,7497 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym należy uwzględnić plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 15) **15KDD** o powierzchni 1,2504 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym należy uwzględnić plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,



- gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\emptyset 63 \div \emptyset 90$ ;

- 16) **16KDD** o powierzchni 0,3257 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym należy uwzględnić pas techniczny określony na rysunku planu dla przebiegu sieci uzbrojenia terenu, zagospodarowany w formie ciągu pieszego o szerokości 5m,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\emptyset 110$ ,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\emptyset 63 \div \emptyset 90$ ;
- 17) **17KDD** o powierzchni 0,5190 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\emptyset 110$ ,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\emptyset 63 \div \emptyset 90$ ;
- 18) **18KDD** o powierzchni 0,4848 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym należy uwzględnić place do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\emptyset 150$ ,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,
    - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\emptyset 125$ ;
- 19) **19KDD** o powierzchni 0,2163 ha, **19aKDD** o powierzchni 0,1444 ha, **19bKDD** o powierzchni 0,2687 ha o przeznaczeniu na drogi publiczne o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla których ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\emptyset 110$ ,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\emptyset 63 \div \emptyset 90$ ;
- 20) **20KDD** o powierzchni 0,5876 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym należy uwzględnić place do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz pasy techniczne określone na rysunku planu dla przebiegu sieci uzbrojenia terenu, zagospodarowane w formie ciągów pieszych,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o średnicy w przedziale:  $\emptyset 110 \div \emptyset 150$ ,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,

- gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125;

- 21) **21KDD** o powierzchni 0,2473 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  110 ÷  $\varnothing$  150,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125;
- 22) **22KDD** o powierzchni 0,6708 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym należy uwzględnić place do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz pas techniczny określony na rysunku planu dla przebiegu sieci uzbrojenia terenu zagospodarowany w formie ciągu pieszego o szerokości 5m,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  110 ÷  $\varnothing$  150,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125;
- 23) **23KDD** o powierzchni 0,8140 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zmienna, w przedziale od 8m do 15m,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  110 ÷  $\varnothing$  150,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor sanitarny tłoczny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125;
- 24) **24KDD** o powierzchni 0,1353 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90;
- 25) **25KDD** o powierzchni 0,5572 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w przedziale od 10 m do 13 m - według stanu historycznego,
  - projektowanie i realizacja nawierzchni poprzez zastosowanie granitowej kostki brukowej, przy czym istniejący bruk należy zachować,
  - układ przestrzenny ulicy objęty jest ochroną konserwatorską i znajduje się w obszarze strefy „B”; należy zachować aleję lipową,
  - parametry dla sieci uzbrojenia terenu:

- wodociąg o średnicy w przedziale:  $\emptyset 110 \div \emptyset 150$ ,
- kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
- kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,
- gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\emptyset 125$ ;

26) **26KDD** o powierzchni 0,1705 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) dla sieci uzbrojenia terenu:
  - wodociąg o średnicy w przedziale:  $\emptyset 110 \div \emptyset 150$ ,
  - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
  - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,
  - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\emptyset 125$ ;

27) **27KDD** o powierzchni 0,1518 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) dla sieci uzbrojenia terenu:
  - wodociąg o minimalnej średnicy  $\emptyset 110$ ,
  - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
  - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,
  - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\emptyset 63 \div \emptyset 90$ ;

28) **28KDW** o powierzchni 0,1545 ha, o przeznaczeniu na drogę wewnętrzną, dla której ustala się parametry:

- a) minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- b) należy uwzględnić plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz pas techniczny określony na rysunku planu dla przebiegu sieci uzbrojenia terenu zagospodarowany w formie ciągu pieszego o szerokości 5m,
- c) dla sieci uzbrojenia terenu:
  - wodociąg o minimalnej średnicy  $\emptyset 110$ ,
  - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 150$ ,
  - gazociąg średniego ciśnienia o minimalnej średnicy w przedziale:  $\emptyset 63 \div \emptyset 90$ ;

29) **29KDD** o powierzchni 0,1709 ha, o przeznaczeniu na drogę publiczną o gminnej kategorii administracyjnej oraz dojazdowej klasie techniczno – użytkowej, dla której ustala się parametry:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) dla sieci uzbrojenia terenu:
  - wodociąg o minimalnej średnicy  $\emptyset 110$ ,
  - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 200$ ,
  - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\emptyset 300$ ,
  - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\emptyset 63 \div \emptyset 90$ ;

30) **30KDW** o powierzchni 0,0934 ha, o przeznaczeniu na drogę wewnętrzną o parametrach:

- a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- b) należy uwzględnić plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) dla sieci uzbrojenia terenu:
  - wodociąg o minimalnej średnicy  $\emptyset 110$ ,
  - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\emptyset 150$ ,
  - gazociąg średnicy ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\emptyset 63 \div \emptyset 90$ ;

- 31) **31KDX** o powierzchni 1,0503 ha, o przeznaczeniu na ciąg pieszo – jezdny, dla którego ustala się parametry:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) dla lokalizowanej od strony ściany lasu ścieżki rowerowej - szerokość 2 m,
  - c) dla sieci uzbrojenia terenu:
    - wodociąg o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110,
    - kolektor sanitarny o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200,
    - kolektor deszczowy o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
    - gazociąg średniego ciśnienia o średnicy w przedziale:  $\varnothing$  63 ÷  $\varnothing$  90.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

- § 63. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązują zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wydane w drodze: decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 4 lutego 1988r. znak: GZM.o.t.0602/33217/33617/18/88, decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 30 listopada 1994r. znak: GZ.I. tr.0602/Z-33101/94, decyzji Wojewody Koszalińskiego z dnia 16 maja 1988r. znak: G.V.70130/3/88., decyzji Wojewody Koszalińskiego z dnia 13 grudnia 1994r. znak: G.V.6014/171/94, decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 sierpnia 2006r. znak: DRW-I-EN-6080-42/06 oraz decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 sierpnia 2006r. znak: DRW-I-EN-6140-19/06.
- § 64. Określa się stawkę procentową w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
- § 65. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.
- § 66. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- § 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Koszalinie**

*dr Jan Kuriata*