

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Jamno-Wschód” w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LX/713/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Wschód w Koszalinie, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jamno-Wschód” w Koszalinie, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 396,0976 ha, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.
3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów, znajdujących się w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi, terenów zieleni urządzonej i naturalnej a także określenie zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej i drogowej.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 – arkusz nr 1 i arkusz nr 2;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
 - 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 zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji łączy ścian zewnętrznych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych; nie dotyczy podziemnych, całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu części budynków;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy sytuować minimum 60% długości łączy ścian zewnętrznych budynków; nie dotyczy podziemnych, całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu części budynków;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie usług, o uciążliwościach nieprzekraczających dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach prawa względem zabudowy mieszkaniowej;
- 6) **obiektach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia, stałe i tymczasowe, służące sportowi i rekreacji czynnej, takie jak: siłownia, plac zabaw, boisko, kort tenisowy, strzelnica, skatepark, tor jazdy, park linowy, minigolf.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3. Ustala się przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami literowymi odpowiadającymi klasom przeznaczeń, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz w tekście uchwały:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 5) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- 6) **U** – teren usług;
- 7) **UZ-UE** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji;
- 8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) **US - ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 10) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
- 11) **RNL-ZN** – teren łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej;
- 12) **L** – teren lasów;
- 13) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 14) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 15) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 16) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 17) **KDD** – tereny drogi dojazdowej;
- 18) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 19) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 20) **KP-I** – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub infrastruktury technicznej;
- 21) **IE** – teren elektroenergetyki
- 22) **IK** – teren kanalizacji.

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

- 1) określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wartości wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 12 m z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości do 25 m;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, obszaru lub terenu obiekty obsługi technicznej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach oznaczonych „MN-U” i „MNW-U” na jednej działce budowlanej może być lokalizowana albo zabudowa mieszkaniowa albo usługowa, albo jednocześnie zabudowa mieszkaniowa i usługowa - obie funkcje w osobnych obiektach lub jednocześnie w jednym obiekcie, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami „MN”, „MNW”, „MN-U” oraz „MNW-U” nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 6) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej na terenach oznaczonych symbolami „MN”, „MNW”, „MN-U” oraz „MNW-U” dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących o wysokości do 5,0 m.

§ 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy – odnoszą się do powierzchni działki budowlanej;
- 2) na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały ustalone planem parametry i wskaźniki dla danego terenu – zakazuje się rozbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 3) w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż minimalna powierzchnia możliwa do wydzielania na danym terenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dopuszcza się przyjęcie intensywności zabudowy jak dla minimalnej powierzchni działki określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów dotyczących ochrony przyrody;
- 4) na obszarze objętym planem wyznaczono strefy występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, w granicach których zakazuje się wycinki drzew w wieku powyżej 20 lat;
- 5) ustala się tereny podlegające ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny oznaczone symbolem „MN” i „MNW” jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) teren oznaczony symbolem „MW” jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) tereny oznaczone symbolem „MN-U” i „MNW-U” jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - d) tereny oznaczone symbolami „ZP” i „US-ZP” jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usług zdrowia i opieki społecznej lub edukacji, zieleni urządzonej – parkowej, sportu i rekreacji - zakaz lokalizacji przedsięwzięć, w których eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) ciek wodny, urządzenia wodne i urządzenia melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;
- 8) użytkowanie terenów lasów w sposób zapewniający trwałość zasobów i możliwość biologicznego odtwarzania oraz zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 3L występuje, wyznaczony na rysunku planu, użytek ekologiczny „Bagna Mścice” ustanowiony uchwałą Rady Gminy Będzino, którego celem jest ochrona różnorodności biologicznej;
- 10) tereny elementarne oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 1RNL-ZN, 2RNL-ZN, 3RNL-ZN, 4RNL-ZN położone są na obszarze postulowanym do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego „Mokradła pod Łabuszem”; do czasu ustanowienia tej formy ochrony przyrody:
 - a) zakaz zabudowy i przekształcania obszaru,
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych i osuszania łąk,
 - c) zakaz grodzenia;
- 9) część obszaru planu, tereny lub ich części oznaczone symbolami 1RNL-ZN, 2RNL-ZN, 3RNL-ZN, 4RNL-ZN, 1L, 2L, 3L, 3ZP, 1KP, 2KP i 20KR położona jest w zasięgu regionalnego korytarza ekologicznego Pobrzeża Zachodniopomorskiego, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
 - b) ochrona drożności, ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
 - c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
 - d) zakaz ograniczania swobodnej migracji zwierząt;

- 11) na części terenów oznaczonych symbolami 1RNL-ZN, 2RNL-ZN, 3RNL-ZN, 4RNL-ZN występuje siedlisko przyrodnicze – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510) oznaczone na rysunku planu;
- 12) na części terenu oznaczonego symbolem 3L występuje siedlisko przyrodnicze – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod siedliska 91E0) oraz siedlisko przyrodnicze – sosnowy bór bagienny (kod siedliska 91D0-2) oznaczone na rysunku planu;
- 13) na obszarze planu występują stanowiska zwierząt i roślin objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów o ochronie gatunkowej roślin i zwierząt;
- 14) na obszarze planu znajdują się proponowane do ustanowienia pomnik przyrody, oznaczone na rysunku planu:
 - a) dąb szypułkowy z głazem narzutowym przy ul. Koszalińskiej 60,
 - b) buk zwyczajny przy ulicy Północnej 36,
 - c) dwie lipy drobnolistne przy ul. Północnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
- 3) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego – teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego wraz z zachowanym starodrzewem, oznaczoną na rysunku planu, w której granicach ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, ukształtowanie terenu, rozplanowanie zieleni, ścieżek;
- 4) ustala się warunki ochrony obszaru, o którym mowa w pkt 3:
 - a) utrzymanie istniejącego ukształtowania oraz kompozycji pokrycia terenu (rozplanowanie zieleni, ścieżek, składu gatunkowego zieleni),
 - b) utrzymanie istniejącego starodrzewu,
 - c) zagospodarowanie w formie lapidarium lub w innej formie upamiętniającej cmentarz z zachowaniem kamieni nagrobnych,
 - d) wszelkie prace przeprowadzać w porozumieniu ze służbami konserwatora zabytków;
- 5) ochronie konserwatorskiej podlega zagroda obejmująca zabytkowe budynki – dom i budynek inwentarski, oznaczoną na rysunku planu, wpisana do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) dla budynków zabytkowych, o których mowa w pkt 5 ustala się:
 - a) dopuszczenie rozbudowy lub nadbudowy w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - wysokość rozbudowanej lub nadbudowywanej części nie przekroczy wysokości obiektu istniejącego,
 - rozbudowa lub nadbudowa nie spowoduje zmiany elewacji frontowej,
 - rozbudowa lub nadbudowa zlokalizowana będzie po stronie przeciwnej elewacji frontowej, a jej obrys nie będzie wychodził poza linie wyznaczone przez lico elewacji bocznych,
 - kąt pochylenia połaci głównych dachu nad częścią rozbudowywaną lub nadbudowywaną, będzie równy kątowi pochylenia połaci głównych obiektu istniejącego,
 - b) dopuszczenie stosowania materiałów zamiennych – współczesnych wyrobów budowlanych o zbliżonym wyglądzie,
 - c) dopuszczenie docieplenia ścian zewnętrznych,
 - d) nakaz ochrony kompozycji elewacji przez:
 - zachowanie rysunku i kompozycji architektonicznej elewacji frontowej,
 - zachowanie detali architektonicznych i ich odtworzenie,
 - e) zakaz lokalizowania urządzeń technicznych w tym paneli fotowoltaicznych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych na elewacji frontowej oraz na dachu budynku,

- f) nakaz kompleksowego wykonywania robót budowlanych na całości elewacji z zastosowaniem jednolitych rozwiązań: architektonicznych, dekoracyjnych, kolorystycznych, materiałowych; nakaz nie dotyczy robót budowlanych naprawczych i konserwacyjnych prowadzonych w trybie bieżącego utrzymania stanu technicznego obiektu lub w trybie interwencyjnym,
- g) rozbiórka obiektu jest dopuszczalna wyłącznie po wykonaniu ekspertyzy technicznej obiektu, stwierdzającej brak przydatności do użytkowania oraz brak technicznych możliwości wykonania robót budowlanych w celu utrzymania obiektu; przed rozpoczęciem robót związanych z rozbiórką obiektu należy wykonać jego inwentaryzację i przekazać jeden egzemplarz do organu ochrony zabytków.

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

- 1) do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: „KDZ”, „KDL” i „KDD”,
 - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem „ZP”,
 - c) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami: „US” i „US-ZP”;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych;
 - b) czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielenią,
 - c) lokalizację obiektów tymczasowych zgodnie z § 12.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, stanowią częściowo tereny znajdujące się na polderze melioracyjnym Łabusz oraz tereny cieków Kanał Łabusz;
- 2) występujące na obszarze planu urządzenia melioracyjne oraz Kanał Łabusz podlegają ochronie z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;
- 3) wzdłuż rowów melioracyjnych, cieków wodnych, należy zachować nieogrodzony pas ochronny o minimalnej szerokości 5 m, licząc od zewnętrznej krawędzi rowu lub cieków, umożliwiając jego konserwację i udrożnianie.

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

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podziałów nieruchomości oraz przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, na wniosek uprawnionych stron, ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych określone w ustaleniach szczegółowych,
 - b) minimalną szerokość frontu projektowanych działek budowlanych 20 m, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej,
 - c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie dotyczą wydzielenia na polepszenie zagospodarowania działki sąsiedniej oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację, przy czym dla komunikacji ustala się:
 - dla obsługi nie więcej niż 4 projektowanych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi - minimalną szerokość działki 5,0 m,

- dla obsługi co najmniej 5 projektowanych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi - minimalną szerokość działki 8,0 m,
- w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m;
- d) nakaz wydzielenia działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze planu należy zastosować różne metody zabezpieczenia przed powodzią lub zalaniem, w tym wynikające z ukształtowania rzednych terenu względem wód powodziowych, w szczególności nakazuje się posadowienie parterów budynków na rzednej powyżej 1,5 m n.p.m.;
- 2) określa się pasy technologiczne ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych, w tym zakaz zabudowy, tworzenia hałd i nasypów, zwiększania rzednych terenu oraz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3m, w odległości 7,5 m liczonej w poziomie od osi linii w obu kierunkach;
- 3) oś symetrii linii napowietrznych, o których mowa w pkt 2 wyznaczają słupy;
- 4) pasy technologiczne ochronne, o których mowa w pkt 2 obowiązują do czasu likwidacji, relokacji lub skablowania linii napowietrznej;
- 5) określa się pasy technologiczne ochronne wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w odległości 1,5 m liczonej w poziomie od osi linii o napięciu SN-15 kV w obu kierunkach,
 - b) w odległości 1,0 m liczonej w poziomie od osi linii o napięciu nN-0,4 kV w obu kierunkach;
- 6) pasy technologiczne ochronne, o których mowa w pkt 5 obowiązują do czasu likwidacji lub relokacji sieci;
- 7) na obszarze planu znajdują się sieci przesyłowe gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - a) Dn 200, relacji Koszalin – Sławno, rok budowy 1981,
 - b) Dn 700, relacji Szczecin – Gdańsk: Koszalin – Słupsk, rok budowy 2015;
- 8) wzdłuż istniejących gazociągów, o których mowa w pkt 7 wyznacza się strefy kontrolowane wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych:
 - a) w odległości 20 m liczonej w poziomie od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - b) w odległości 6 m liczonej w poziomie od osi gazociągu w obu kierunkach;
- 9) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 8 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - b) zakaz sytuowania drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
 - c) nakaz lokalizowania drogi gminnej w minimalnej odległości krawędzi 6,0 m od istniejącego gazociągu w terenie zabudowanym, poza terenem zabudowanym 15,0 m; w przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się skrzyżowania gazociągów z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej,
- 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach, przez które przebiegają gazociągi, jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej;
- 11) należy zachować strefy kontrolowane wzdłuż istniejących, a także projektowanych gazociągów, o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 8 dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci gazowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu,
- 2) zagospodarowania placu budowy w okresie realizacji inwestycji;
- 3) obiektów sanitarnych, rekreacyjnych, gastronomicznych oraz namiotów, lokalizowanych w związku z krótkotrwałymi imprezami na terenach oznaczonych symbolami „US”, „US-ZP”, „ZP” i „UZ-UE”;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych w połączeniu z wiatą przystankową komunikacji autobusowej, stanowiącą jednolity pod względem architektonicznym obiekt budowlany w pasach drogowych dróg publicznych;
- 5) utwardzenia dróg do czasu ich realizacji w układzie docelowym.

§ 13. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić wykonywanie czynności związanych z funkcjonowaniem i działalnością systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) w zakresie systemu komunikacji, ustala się:
 - a) powiązanie układu drogowego obszaru planu z miejskim układem drogowym poprzez skrzyżowania drogi 1KDL z drogami publicznymi położonymi poza granicami planu;
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez:
 - projektowane i istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami „KDZ”, „KDL” i „KDD”,
 - projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolem „KR”,
 - projektowaną komunikację pieszo-rowerową oznaczoną symbolem „KP”,
 - c) ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z dróg przyległych,
 - d) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
 - e) dopuszcza się realizację warstwy izolacji termicznej na istniejących obiektach, wchodzącą w obszar pasa drogowego, bez konieczności regulacji granic działek pasów drogowych;
- 2) w zakresie komunikacji rowerowej ustala się:
 - a) trasę rowerową o znaczeniu ponadlokalnym łączącą miasto z sąsiednią gminą o oznaczonym na rysunku planu przebiegu,
 - b) realizację dróg rowerowych na terenach dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, ustala się:
 - a) nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej objętej inwestycją, w tym zmianą sposobu użytkowania obiektu lub części obiektu, w ilości:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej na lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,
 - dla obiektów rekreacyjnych lub sportowych – 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

- dla przychodni lekarskich/poradni – 1 stanowisko na 5 gabinetów, przy czym nie mniej niż 3 stanowiska,
 - dla żłobków, przedszkoli – 2 stanowiska na 1 salę pobytu,
 - dla pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- b) na działkach, na których realizowana jest zabudowa usługowa oraz obiekty rekreacyjne lub sportowe należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych, o których mowa w lit. a,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w lit. a tiret czwarte, w przyległym do działki pasie drogowym, o ile ustalenia szczegółowe dla tych dróg dopuszczają sytuowanie miejsc postojowych,
- d) na terenach, na których zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszcza się realizację miejsc postojowych lub parkingów dopuszcza się realizację stacji ładowania elektrycznego pojazdów wraz ze stanowiskiem postojowym,
- e) stanowisko postojowe związane ze stacją ładowania, o której mowa w lit. d nie wlicza się do bilansu wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w lit. a i b.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowe, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;
- 3) sieci uzbrojenia terenu, należy prowadzić w pasach drogowych, terenach infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, terenach energetyki, a także na innych terenach zgodnie z § 4 pkt 3;
- 4) ustalenia planu nie ograniczają budowy, przebudowy, rozbudowy, a także likwidacji infrastruktury technicznej oraz nie ograniczają zastosowania innych parametrów niż określone ustaleniami planu, kierunku, przebiegu i lokalizacji, a także zastosowania rozwiązań zamiennych, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) na cele socjalno-bytowe należy realizować z sieci wodociągowej ogólnomiejskiego systemu wodociągowego w granicach miasta Koszalina, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
 - b) w przypadku braku sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez system sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków Jamno położonej poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wyłącznie indywidualne szczelne zbiorniki bezodpływowe,
 - c) lokalizacja przepompowni ścieków w miejscach wyznaczonych w planie, a także na innych terenach zgodnie z § 4 pkt 3;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest Kanał Łabusz położony częściowo w planie oraz Jezioro Jamno położone poza granicami planu;
 - b) nakazuje się:
 - retencjonowanie i wykorzystanie gospodarcze wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki,

- w przypadku przekroczenia chłonności należy odprowadzić nadmiarowe ilości wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej z zastosowaniem odgałęzień o maksymalnej średnicy DN 150, spowalniających przepływ wód do sieci,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów do planowanego na obszarze planu systemu retencjonowania wód (urządzenia wodne w postaci: rowów, kanałów i zbiorników retencyjnych, służące racjonalnej gospodarce wodnej bilansującej obszarowo zasoby retencyjne w zlewni) i planowanej kanalizacji deszczowej otwartej i zamkniętej, poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci o średnicach dla kanalizacji deszczowej zamkniętej nie mniejszych niż DN 300,
 - podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do zbiornika retencyjnego,
 - w przypadku kolizji realizowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi, ich przebudowę z zachowaniem ciągłości odpływu wód gruntowych z obszaru obsługiwanego przez te urządzenia,
 - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do urządzeń melioracyjnych;
- c) dopuszcza się spływ powierzchniowy z dróg do rowów;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, a także poprzez stacje transformatorowe,
- b) lokalizacja stacji transformatorowych w miejscach wyznaczonych w planie z dopuszczeniem zgodnym z § 4 pkt 3,
- c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w tym mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru, a także poprzez turbiny w procesie kogeneracji lub trigeneracji,
- d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów z zakresu elektrowni wiatrowych,
- e) przez teren planu przebiegają elektroenergetyczne sieci napowietrzne średnich i niskich napięć, generują one ograniczenia, o których mowa w § 11 pkt 2 i 5;

9) zaopatrzenie w gaz:

- a) z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) przez teren planu przebiegają sieci gazowe wysokich ciśnień, generują one ograniczenia o których mowa w § 11 pkt 9;

10) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz innych z zastrzeżeniem, że źródła ciepła, w których następuje spalanie paliw, muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, oraz w przepisach obowiązujących w tym zakresie na terenie województwa zachodniopomorskiego,
- b) dopuszcza się dodatkowe lokalne lub indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną ze źródeł odnawialnych oraz z instalacji kogeneracji lub trigeneracji;

11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;

12) minimalne parametry projektowanej infrastruktury technicznej:

- a) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200, przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy minimalnej Ø 63,
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,
- c) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 100,
- d) sieci energetycznej: n/n, śr/n, sieci oświetlenia ulicznego,
- e) sieci gazowej śr/c i n/c o minimalnej średnicy Ø 63,
- f) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe uzbrojenie podziemne, w tym kanały technologiczne.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni 0,7986 ha, **2MN** o powierzchni 0,6632 ha, **3MN** o powierzchni 0,6462 ha, **4MN** o powierzchni 1,7178 ha, **5MN** o powierzchni 0,7360 ha, **6MN** o powierzchni 6,1735 ha, **7MN** o powierzchni 4,7936 ha i **8MN** o powierzchni 4,5317 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość budynków do 9,5 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 6;
 - d) wysokość innych obiektów budowlanych 4 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40 % rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²;
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) tereny 2MN, 3MN i 6MN położone w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 5) na terenach 1MN, 6MN, 7MN i 8MN występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 800 m².

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW** o powierzchni 4,0909 ha i **2MNW** o powierzchni 4,0020 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków z zastrzeżeniem § 4 pkt 6:
 - dla dachów stromych do 9,5 m,
 - dla dachów płaskich do 8 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 15 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MNW** o powierzchni 5,2962 ha i **6MNW** o powierzchni 6,4964 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków z zastrzeżeniem § 4 pkt 6:
 - c) dla dachów stromych do 9,5 m,
 - d) dla dachów płaskich do 8 m,
 - e) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy 15 %,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania:
- a) dojazd do terenów z dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 6KDD i 9KDD,
 - b) w przypadku braku dostępu do dróg, o których mowa w lit. a dopuszcza się komunikację z drogi publicznej 1KDZ,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m².

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **4MNW** o powierzchni 4,5900 ha i **5MNW** o powierzchni 4,6377 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków do 9,5 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 6,
 - a) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - i) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 3) na części terenu 4MNW występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m².

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MNW** o powierzchni 3,4213 ha, **11MNW** o powierzchni 0,5308 ha, **12MNW** o powierzchni 0,7198 ha, **13MNW** o powierzchni 0,4907 ha, **14MNW** o powierzchni 0,8166 ha, **18MNW** o powierzchni 0,8877 ha i **19MNW** o powierzchni 1,0036 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 6,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,

- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) część terenu 12MNW położona w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 5) na terenach 7MNW, 11MNW i 13MNW występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8MNW** o powierzchni 5,6127 ha, **17MNW** o powierzchni 5,1189 ha, **20MNW** o powierzchni 4,5539 ha i **21MNW** o powierzchni 0,9521 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków do 9,5 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 6,
 - b) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - j) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz wycinki drzew w wieku powyżej 20 lat,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 6;
- 5) część terenu 8MNW położona w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 6) na terenach 15MNW i 18MNW występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) dojazd do terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, z wyłączeniem terenu 17MNW, dla którego ustala się dojazd z dróg oznaczonych symbolem 14KDD i 12KR,
 - b) w przypadku braku dostępu do dróg, o których mowa w ppkt b dopuszcza się komunikację z drogi publicznej 1KDZ;
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartą w § 15;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m².

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MNW** o powierzchni 5,4356 ha, **10MNW** o powierzchni 4,3194 ha, **15MNW** o powierzchni 1,1581 ha i **16MNW** o powierzchni 3,1742 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, z zastrzeżeniem § 4 pkt 6:
 - dla dachów stromych do 9,5 m,
 - dla dachów płaskich do 8 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 15 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz wycinki drzew w wieku powyżej 20 lat,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 6;
- 5) część terenów 9MNW, 10MNW i 16MNW położona jest w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) dojazd do terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, z wyłączeniem terenu 10MNW, dla którego ustala się dojazd z dróg oznaczonych symbolem 2KDL, 11KDD i 12KDD,
 - b) w przypadku braku dostępu do dróg, o których mowa w ppkt b dopuszcza się komunikację z drogi publicznej 1KDZ;
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22MNW** o powierzchni 4,8719 ha i **23MNW** o powierzchni 2,8094 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 6,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40 % rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) na terenie 19MNW występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 5) na fragmentach terenów występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24MNW** o powierzchni 2,5564 ha i **25MNW** o powierzchni 0,9524 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków do 9,5 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 6;
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40 % rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;

- 4) tereny częściowo położone w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 1500 m² z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla każdego dwóch nowo wydzielanych działek ustala się wspólny zjazd z drogi 1KDZ, zgodnie z § 10 pkt 2 lit. c.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **26MNW** o powierzchni 4,1014 ha, **27MNW** o powierzchni 2,3296 ha i **28MNW** o powierzchni 2,8286 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,,
 - b) wysokość budynków z zastrzeżeniem § 4 pkt 6:
 - dla dachów stromych do 9,5 m,
 - dla dachów płaskich do 8 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 15 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,2,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) tereny częściowo położone w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 5) na fragmentach terenów 26MNW, 27MNW i 28MNW występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) dojazd do terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, z wyłączeniem terenu 26MNW, dla którego ustala się dojazd z dróg oznaczonych symbolem 15KDD i 16KDD,
 - b) w przypadku braku dostępu do dróg, o których mowa w ppkt a dopuszcza się komunikację z drogi publicznej 1KDZ;
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m².

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U** o powierzchni 0,3047 ha, **6MN-U** o powierzchni 1,2027 ha, **8MN-U** o powierzchni 1,0134 ha i **9MN-U** o powierzchni 0,3814 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:
 - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub w formie lokalu w budynku mieszkalno-usługowym,
 - b) dla funkcji usługowych ustala się:
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,
 - dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy na granicy działek budowlanych,
 - c) wysokość budynków do 9,5 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 6,
 - d) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,

- e) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40 % rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35 %,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
 - 4) na terenach 1MN-U, 8MN-U i 9MN-U oraz na fragmencie terenu 6MN-U występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
 - 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 500 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą 15 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN-U** o powierzchni 3,7871 ha, **3MN-U** o powierzchni 3,8537 ha, **7MN-U** o powierzchni 2,7395 ha i **10MN-U** o powierzchni 1,4786 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:
 - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej lub w formie lokalu w budynku mieszkalno-usługowym,
 - b) dla funkcji usługowych ustala się:
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,
 - dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy na granicy działek budowlanych,
 - c) wysokość budynków do 9,5 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 6,
 - d) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40 % rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²;
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35 %,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) w zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie 7MN-U dla budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5 i 6;
- 5) na terenach 2MN-U, 3MN-U i 10MN-U oraz na fragmencie terenu 7MN-U występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN-U** o powierzchni 1,2030 ha i **5MN-U** o powierzchni 0,5950 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:
 - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej lub w formie lokalu w budynku mieszkalno-usługowym,
 - b) dla funkcji usługowych ustala się:
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,

- dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy na granicy działek budowlanych,
 - c) wysokość budynków do 9,5 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 6,
 - d) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40 % rzutu poziomego budynku oraz na parterowych budynkach garażowych i gospodarczych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m²,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35 %,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) teren 4MN-U i część terenu 5MN-U położone w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 5) na terenie 5MN-U występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 500 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą 11 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-U** o powierzchni 1,6801 ha i **2MNW-U** o powierzchni 1,8067 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokalu w budynku mieszkalno-usługowym;
 - b) dla funkcji usługowych ustala się:
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,
 - dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - dla dachów stromych do 9,5 m,
 - dla dachów płaskich do 8 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 14;
- 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** o powierzchni 0,1206 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - a) dopuszcza się lokal usługowy w parterze budynku,
 - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację usługi nieuciążliwej;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynku do 12 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, dopuszcza się zachowanie pochylenia dachu w istniejącym budynku,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 0,1126 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług,
 - a) usługi nieuciążliwe, zgodnie z definicją zawartą w § 2,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego lokalu mieszkalnego w budynku handlowo-usługowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków do 12 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45 %,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,45,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu lokali usługowych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14;
- 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ-UE** o powierzchni 1,9316 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się usługi publiczne takie jak przychodnia lekarska, dom pomocy społecznej, przedszkole, żłobek, dom kultury,
 - b) budynki wolnostojące,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się place zabaw i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość budynków do 12 m,
 - g) wysokość innych obiektów budowlanych do 4 m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
 - j) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75,
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

- 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni 1,4657 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość budynków do 12 m,
 - e) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, dopuszcza się dachy płaskie, łukowe;
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 %,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,55,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m².

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP** o powierzchni 1,3395 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - b) uzupełnienie niską zielenią urządzoną;
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) utwardzone ciągi piesze o nawierzchni naturalnej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
 - f) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) parkingi w zieleni - 10 miejsc postojowych i 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów, zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** o powierzchni 16,6243 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych do 5 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni działki poza terenem zajęтым przez panele fotowoltaiczne,
 - d) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,
 - e) dopuszcza się urządzenia towarzyszące elektrowni słonecznej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) część terenu położona w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) na terenie występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8÷12;

- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11E** o powierzchni 0,0038 ha, **21E** o powierzchni 0,0037 ha, **31E** o powierzchni 0,0038 ha, **41E** o powierzchni 0,0037 ha, **51E** o powierzchni 0,0025 ha, **61E** o powierzchni 0,0037 ha, **71E** o powierzchni 0,0037 ha, **81E** o powierzchni 0,0025 ha, **91E** o powierzchni 0,0025 ha, **101E** o powierzchni 0,0021 ha, **111E** o powierzchni 0,0025 ha, **121E** o powierzchni 0,0025 ha, **131E** o powierzchni 0,0026 ha, **141E** o powierzchni 0,0025 ha, **151E** o powierzchni 0,0022 ha, **161E** o powierzchni 0,0119 ha, **171E** o powierzchni 0,0026 ha, **181E** o powierzchni 0,0028 ha, **191E** o powierzchni 0,0046 ha i **201E** o powierzchni 0,0029 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) główny punkt zasilania 15kV na terenie 161E,
 - b) stacja kontenerowa do wysokości 2,5 m,
 - c) teren winien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 161E występuje sieć napowietrzna elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem technologicznym ochronny tej linii – obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11K** o powierzchni 0,0026 ha, **21K** o powierzchni 0,0025 ha, **31K** o powierzchni 0,0025 ha, **41K** o powierzchni 0,0040 ha, **51K** o powierzchni 0,0025 ha, **61K** o powierzchni 0,0026 ha, **71K** o powierzchni 0,0120 ha, **81K** o powierzchni 0,0090 ha, **91K** o powierzchni 0,0013 ha i **101K** o powierzchni 0,0025 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren kanalizacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 4 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 20°,
 - c) teren winien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNL-ZN** o powierzchni 9,3432 ha, **2RNL-ZN** o powierzchni 57,6407 ha, **3RNL-ZN** o powierzchni 27,2921 ha i **4RNL-ZN** o powierzchni 35,0496 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) nakaz lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenach 2RNL-ZN i 4RNL-ZN,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85 % terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zakazuje się likwidacji zakrzewień i pasów szuwarów wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 6;

- 4) tereny 1RNL-ZN i 2RNL-ZN, 3RNL-ZN oraz fragment terenu 4RNL-ZN położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 9 pkt 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** o powierzchni 1,8658 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych – Kanał Łabusz;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) istniejące groble wykorzystać dla przeprowadzenia drogi dla pieszych i rowerów, poprzez ich utrzymanie, przebudowę i rozbudowę;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) obsługa komunikacyjna przez teren oznaczony symbolem 1KP;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L** o powierzchni 0,0929 ha, **2L** o powierzchni 0,1784 ha i **3L** o powierzchni 69,2394 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy oraz działalności niezwiązanych z gospodarką leśną,
 - b) zakaz grodu elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migrację zwierząt,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 98 %;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – pozostawia się naturalny stan zieleni, pozostałe ustalenia zgodnie z § 6;
- 5) teren 2L oraz fragmenty terenu 3L położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 9 pkt 1;
- 6) obsługa komunikacyjna dla terenów 1L i 2L z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ przez teren 1RNL-ZN, dla terenu 3L przez drogę śródpólną oznaczoną symbolem 20KR.

§ 41. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1ZN** o powierzchni 0,2696 ha i **2ZN** o powierzchni 0,0591 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiornik retencyjny na terenie 2ZN;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – pozostawia się naturalny stan zieleni, pozostałe ustalenia zgodnie z § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni 0,9412 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej – parkowej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchni naturalnej lub z kruszywa,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 %,
 - d) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym należy zachować zieleni wysoką i niską;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) część terenu położona jest w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- b) teren, o którym mowa w pkt a stanowi granicę nieczynnego cmentarza ewangelickiego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, który należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** o powierzchni 2,0703 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej - parkowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchni naturalnej lub z kruszywa,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w wieku poniżej 20 lat w celu wykonania ciągów pieszych o których mowa w pkt 2 lit. a,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 6;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZP** o powierzchni 2,2635 ha i **4ZP** o powierzchni 3,5500 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - b) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchni naturalnej lub z kruszywa,
 - c) nakaz lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenie 3ZP;
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85%,
 - f) zagospodarowanie zieleni w postaci kompozycji kęp drzew i krzewów wzdłuż terenów komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5ZP** o powierzchni 1,4462 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - b) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchni naturalnej lub z kruszywa,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85%,
 - d) zagospodarowanie zieleni w postaci kompozycji kęp drzew i krzewów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) na fragmencie terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6ZP** o powierzchni 0,6411 ha i **7ZP** o powierzchni 0,3455 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością dobudowy balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ogrodów zimowych, schodów i ganków;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki zabudowanej w dniu wejścia w życie planu 65 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałego terenu 85 %;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dojazd do terenów z dróg przyległych z wyłączeniem drogi publicznej 1KDZ;
- 6) na terenie 6ZP występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 7) na terenie 6ZP występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,
- 9) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** o powierzchni 8,1706 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) droga rowerowa zgodnie z orientacyjnym przebiegiem oznaczonym na rysunku planu,
 - d) chodnik co najmniej jednostronny,
 - e) dopuszcza się zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej,
 - f) obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego drogi,
 - g) zakaz wycinki drzew,
 - h) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania drogi popartego brakiem możliwości uniknięcia kolizji, dopuszcza się wycinkę drzew istniejących pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych na terenach ogólnodostępnych w ilości 2 drzewa na 1 wycięte,
 - i) nakaz nasadzeń zielenią wysoką z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną;
- 3) zasady dotyczące obsługi terenów przylegających do pasa drogowego i miejsc parkingowych: zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) teren częściowo położony w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 5) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 6) na fragmencie terenu występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 7) na fragmencie terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** o powierzchni 4,7138 ha i **2KDL** o powierzchni 1,1306 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
 - c) chodnik co najmniej jednostronny,
 - d) dopuszcza się drogę rowerową jako przestrzeń współdzieloną dla ruchu rowerowego i pieszego bez wydzielania poszczególnych elementów drogi,
 - e) dopuszcza się zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej,
 - f) istniejące drzewa do zachowania,
 - g) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania drogi popartego brakiem możliwości uniknięcia kolizji z istniejącym drzewostanem, dopuszcza się wycinkę drzew istniejących pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych w tym samym pasie drogowym w ilości 2 drzewa na 1 wycięte;
 - h) nowe nasadzenia z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną,
 - i) nakaz uzupełnienia alei drzew nowymi nasadzeniami w granicach terenu 2KDL;
- 3) tereny stanowią obszar przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
 - 4) na terenie 1KDL dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla obiektów lub lokali usługowych istniejących w dniu wejścia w życie planu na terenach graniczących z tą drogą;
 - 5) na fragmentach terenów występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia w § 11 pkt 2 ÷ 4;
 - 6) na fragmencie terenu 1KDL występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
 - 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** o powierzchni 1,2130 ha, **2KDD** o powierzchni 1,1237 ha, **3KDD** o powierzchni 0,4591 ha, **4KDD** o powierzchni 0,3084 ha, **5KDD** o powierzchni 0,4273 ha, **6KDD** o powierzchni 0,2912 ha, **7KDD** o powierzchni 0,8150 ha, **8KDD** o powierzchni 0,2830 ha, **9KDD** o powierzchni 0,8097 ha, **10KDD** o powierzchni 0,4997 ha, **11KDD** o powierzchni 0,4933 ha, **12KDD** o powierzchni 0,9395 ha, **13KDD** o powierzchni 1,0460 ha, **14KDD** o powierzchni 0,6787 ha i **15KDD** o powierzchni 0,9954 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
 - c) istniejące drzewa do zachowania,
 - d) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania drogi popartego brakiem możliwości uniknięcia kolizji, dopuszcza się wycinkę drzew istniejących pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych na terenach ogólnodostępnych w ilości 2 drzewa na 1 wycięte,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie dróg rowerowych jako samodzielnych, jako dróg pieszo-rowerowych lub jako wydzielonych części jezdni;
- 3) tereny 1KDD, 5KDD, 7KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD 16KDD i 17KDD położone są częściowo w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) tereny stanowią obszar przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) na fragmentach terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD, 7KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 6) na fragmencie terenu 17KDD występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR** o powierzchni 0,6900 ha, **2KR** o powierzchni 0,7494 ha, **3KR** o powierzchni 0,1057 ha, **4KR** o powierzchni 0,0786 ha, **5KR** o powierzchni 0,2483 ha, **6KR** o powierzchni 0,1005 ha, **7KR** o powierzchni 0,1085 ha, **8KR** o powierzchni 0,2733 ha, **9KR** o powierzchni 0,2427 ha, **10KR** o powierzchni 0,2803 ha, **11KR** o powierzchni 0,5621 ha, **12KR** o powierzchni 0,4446 ha, **13KR** o powierzchni 0,0554 ha, **14KR** o powierzchni 0,6952 ha, **15KR** o powierzchni 0,0773 ha, **16KR** o powierzchni 0,4115 ha, **17KR** o powierzchni 0,2847 ha, **18KR** o powierzchni 0,1024 ha, **19KR** o powierzchni 1,4053 ha i **20KR** o powierzchni 0,3399 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
 - c) drogi 19KR i 20KR pozostawić jako śródpolne;
- 3) tereny 4KR, 9KR, 10KR i 11KR częściowo położone w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) na fragmentach terenów 1KR, 2KR, 3KR, 7KR, 10KR, 11KR, 13KR, 15KR, 16KR i 17KR występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 5) na fragmencie terenów 14KR i 17KR występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP** o powierzchni 1,1938 ha, **2KP** o powierzchni 0,2178 ha, **3KP** o powierzchni 0,3874 ha, **4KP** o powierzchni 0,1970 ha, **5KP** o powierzchni 0,4816 ha i **6KP** o powierzchni 0,0601 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren zagospodarować jako przestrzeń współdzieloną dla ruchu rowerowego i pieszego bez wydzielania poszczególnych elementów drogi,
 - c) dla terenu 6KP nakazuje się utwardzenie drogi o nawierzchni rozbieralnej,
 - d) dla terenów 1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP nakazuje się utwardzenie drogi o nawierzchni z kruszyw naturalnych;
- 3) tereny 4KP i 5KP częściowo położone w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) na terenie 6KP i fragmencie terenów 4KP i 5KP występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określone w ustaleniach zawartych w § 11 pkt 8 ÷ 12;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP-I** o powierzchni 0,0144 ha, **2KP-I** o powierzchni 0,0114 ha i **3KP-I** o powierzchni 0,0201 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej lub infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) teren zagospodarować jako przestrzeń współdzieloną dla ruchu rowerowego i pieszego bez wydzielania poszczególnych elementów drogi,
 - d) utwardzenie drogi dla pieszych i rowerów nawierzchnią rozbieralną,
 - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15,

- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 53. Dla całego obszaru planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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