

**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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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, zmienioną uchwałą Nr VI/58/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie zmiany granic obszaru objętego sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Wschód, 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 dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 189,116 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;
  - 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 niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

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

- 5) **usługi nieuciążliwe** – 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) **obiekty rekreacyjne** – 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:

- 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) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 13) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 14) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 15) **KDD** – tereny drogi dojazdowej;
- 16) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 17) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 18) **KP-I** – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub infrastruktury technicznej;
- 19) **IE** – teren elektroenergetyki
- 20) **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, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, mała architektura, 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 symbolami „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) 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 określona w ustaleniach szczegółowych danego terenu, dopuszcza się przyjęcie intensywności zabudowy jak dla minimalnej powierzchni działki możliwej do wydzielenia na danym terenie.

**§ 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) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują zakazy wynikające z uchwały ustanawiającej ten obszar i przepisów dotyczących ochrony przyrody, w tym m.in.:
  - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych,
  - b) zakaz wymieniony w lit. a nie dotyczy zadrzewień śródpolnych obejmujących drzewa i krzewy w wieku do 20 lat niestanowiących siedlisk przyrodniczych oraz drzew i krzewów będących źródłem gradacji szkodliwych owadów,
  - c) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania, będącego inwestycją celu publicznego, z istniejącymi zadrzewieniami, o których mowa w lit. a, dopuszcza się ich wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych w ilości i lokalizacji wyznaczonej przez właściwy organ,
  - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową i utrzymywaniem urządzeń wodnych,
  - e) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
  - f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, w których eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko określonych w przepisach odrębnych, poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) cieki wodne, urządzenia wodne i urządzenia melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;
- 8) na terenie 1ZP występują rośliny objęte częściową ochroną gatunkową: zawilec gajowy, barwinek pospolity, śnieżyczka przebiśnieg, bluszcz pospolity, kruszczyk szerokolistny, obowiązują przepisy w zakresie ochrony gatunkowej roślin;
- 9) na obszarze planu znajduje się drzewo o charakterze pomnikowym, oznaczone na rysunku planu - dąb szypułkowy z głazem narzutowym przy ul. Koszalińskiej 60.

**§ 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 zamkniętego 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, oznaczona 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) wszelkie prace budowlane powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów co oryginalna substancja, z dopuszczeniem stosowania współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie, z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki,
  - c) nakaz ochrony kompozycji elewacji przez:
    - zachowanie rysunku i kompozycji architektonicznej elewacji frontowej,
    - zachowanie detali architektonicznych lub ich odtworzenie,
  - d) zakaz montowania na elewacjach frontowych oraz na połaciach dachów od strony elewacji frontowej urządzeń technicznych, w tym fotowoltaicznych i klimatyzacyjnych, a także prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych;
  - e) 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,
  - f) rozbiórka obiektu jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą organu ochrony zabytków, po wykonaniu ekspertyzy technicznej 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”,
  - d) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji oznaczone symbolem „UZ-UE”;

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, urządzonej zieleni,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych zgodnie z § 12.

3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych w połączeniu z wiatą przystankową komunikacji autobusowej, stanowiące jednolity pod względem architektonicznym obiekt budowlany w pasach drogowych dróg publicznych.

**§ 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) występujące na obszarze planu urządzenia melioracyjne podlegają ochronie z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;
- 2) wzdłuż rowów melioracyjnych, cieków wodnych, należy zachować nieogrodzony pas ochronny o minimalnej szerokości 5 m, licząc od zewnętrznej krawędzi rowu lub cieku, umożliwiający jego konserwację ochronę i udroźnianie
- 3) w granicach planu występują strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz obiekty zabytkowe, obowiązują ustalenia § 7.

**§ 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 wydzielen 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 więcej niż 4 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) w celu ochrony przed powodzią lub zalaniem, nakazuje się posadowienie parterów budynków na rzędnej 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 rzędnych 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 gazociągów, o których mowa w pkt 7 wyznacza się strefy kontrolowane wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych:
    - a) o szerokości 20 m liczonej w poziomie od osi gazociągu DN 200, w obu kierunkach,
    - b) o szerokości 6 m liczonej w poziomie od osi gazociągu DN 700, 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) 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 istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych z drogami publicznymi graniczącym z obszarem planu od strony zachodniej;
  - 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) o 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) realizacja dróg rowerowych na terenach dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, ustala się:
  - a) lokalizacja nowego obiektu lub wykonanie robót budowlanych jak: budowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania powodujących wzrost potrzeb parkingowych wymaga, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej, zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów usług zdrowia – 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 m<sup>2</sup> 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) 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,
  - d) stanowisko postojowe związane ze stacją ładowania, o której mowa w lit. c 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 układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane na terenie planu sieci infrastruktury w powiązaniu z sieciami zlokalizowanymi w drogach publicznych graniczących z obszarem planu od strony zachodniej;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, 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, zastosowania parametrów innych niż określone ustaleniami planu, a także zastosowania rozwiązań zamiennych i likwidacji infrastruktury technicznej, 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 poza granicami planu,
  - b) w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę wody opadowe dopuszcza się odprowadzać na własny nieutwardzony teren pod warunkiem nieprzekraczania jego chłonności;
  - c) w przypadku przekroczenia chłonności terenu nadmiarowe ilości wód należy retencjonować i wykorzystywać gospodarczo;
  - d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiarowych ilości wód do sieci kanalizacji deszczowej z zastosowaniem odgałęzień:
    - dla zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej średnicy DN 100,
    - z pozostałych terenów o maksymalnej średnicy DN 160,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów na terenach innych niż mieszkaniowe do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zamkniętej o średnicy DN300 oraz otwartej w postaci rowów i kanałów,
  - f) w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej bilansującej obszarowo zasoby wód zlewni oraz w celu ograniczenia ryzyka przekroczenia stanu wód kanału Łabusz, nakazuje się zastosowanie komunalnych zbiorników wód opadowych i roztopowych spowalniających zrzut wód do kanału Łabusz,
  - g) nakazuje się podczyszczenie wód przed wprowadzeniem do zbiorników o których mowa w lit. f,
  - h) w przypadku kolizji realizowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi – nakazuje się ich przebudowę z zachowaniem ciągłości odpływu wód gruntowych z obszaru obsługiwanego przez te urządzenia,
  - i) nakazuje się zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do urządzeń melioracyjnych,

- j) 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 lokalne lub indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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) części terenu 6MN położone w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 800 m<sup>2</sup>.

**§ 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) część terenu 1MNW położona w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 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 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 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;
- 4) część terenu 6MNW położona w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 5) 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;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 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) części terenów położone w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 4) 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;
- 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 1500 m<sup>2</sup>.

**§ 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 5,8974 ha, **15MNW** o powierzchni 2,2016 ha i **16MNW** 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 15MNW położona w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;

- 5) część terenu 12MNW i 13MNW położone 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 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;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania:
  - a) dojazd do terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, z wyłączeniem terenu 15MNW, dla którego ustala się dojazd z dróg oznaczonych symbolem 13KDD, 14KDD i 15KDD,
  - 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 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8MNW** o powierzchni 5,6127 ha, **14MNW** o powierzchni 4,0947 ha, **17MNW** o powierzchni 4,5539 ha i **18MNW** 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 m<sup>2</sup>;
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25 %,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 6) części terenów położone w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 7) 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;
- 8) na terenach 14MNW i 17MNW występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 10) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartą w § 15;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MNW** o powierzchni 5,4356 ha i **10MNW** o powierzchni 4,3194 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 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;

- 5) części terenów położone w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 6) część terenów 9MNV i 10MNV położona jest w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania:
  - a) dojazd do terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, z wyłączeniem terenu 10MNV, dla którego ustala się dojazd z dróg oznaczonych symbolem 1KDL, 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;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19MNV** o powierzchni 4,8719 ha i **20MNV** 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 19MNV położona w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 5) na terenie 19MNV występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 6) 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;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MNV** o powierzchni 2,5564 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 m<sup>2</sup>;
  - 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) 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) 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 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla każdych 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: **22MNW** o powierzchni 4,1014 ha, **23MNW** o powierzchni 2,3296 ha i **24MNW** o powierzchni 3,8919 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 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 22MNW, dla którego ustala się dojazd z dróg oznaczonych symbolem 16KDD i 17KDD,
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U** o powierzchni 0,3047 ha, **5MN-U** o powierzchni 1,2027 ha, **7MN-U** o powierzchni 1,0134 ha i **8MN-U** o powierzchni 0,3814 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren 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 m<sup>2</sup>,

- 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, 7MN-U i 8MN-U oraz na fragmencie terenu 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;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>,
  - 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, **6MN-U** o powierzchni 2,7395 ha i **9MN-U** o powierzchni 1,4786 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 2MN-U położony w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 5) w zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie 6MN-U dla budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5 i 6;
- 6) na terenach 2MN-U, 3MN-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;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-U** o powierzchni 1,6041 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 położony 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) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>,
    - 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) teren 2MNW-U położony w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 14;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 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 istniejącego w dniu wejścia w życie planu lokalu usługowego korzystanie z miejsc postojowych w sposób dotychczasowy;
  - 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) 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 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 komunalnego zbiornika wód opadowych i roztopowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) teren położony w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 5) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 6) 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,
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** o powierzchni 16,9350 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: **1IE** o powierzchni 0,0038 ha, **2IE** o powierzchni 0,0037 ha, **3IE** o powierzchni 0,0038 ha, **4IE** o powierzchni 0,0037 ha, **5IE** o powierzchni 0,0025 ha, **6IE** o powierzchni 0,0037 ha, **7IE** o powierzchni 0,0037 ha, **8IE** o powierzchni 0,0025 ha, **9IE** o powierzchni 0,0025 ha, **10IE** o powierzchni 0,0021 ha, **11IE** o powierzchni 0,0025 ha, **12IE** o powierzchni 0,0025 ha, **13IE** o powierzchni 0,0026 ha, **14IE** o powierzchni 0,0025 ha, **15IE** o powierzchni 0,0022 ha, **16IE** o powierzchni 0,0119 ha, **17IE** o powierzchni 0,0026 ha, **18IE** o powierzchni 0,0028 ha, **19IE** o powierzchni 0,0046 ha i **20IE** 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 16IE,
  - b) stacja kontenerowa do wysokości 2,5 m,
  - c) teren winien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia;
- 3) teren 19IE położony w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 16IE występuje sieć napowietrzna elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem technologicznym ochronny tej linii – obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IK** o powierzchni 0,0026 ha, **2IK** o powierzchni 0,0025 ha, **3IK** o powierzchni 0,0025 ha, **4IK** o powierzchni 0,0040 ha, **5IK** o powierzchni 0,0025 ha, **6IK** o powierzchni 0,0026 ha, **7IK** o powierzchni 0,0120 ha, **8IK** o powierzchni 0,0090 ha, **9IK** o powierzchni 0,0013 ha i **10IK** 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 połąci do 20°,
  - c) teren winien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia;
- 3) teren 10IK położony w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 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.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** o powierzchni 0,2696 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
- 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.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni 0,5400 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej – parkowej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90 %,
  - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym należy zachować zieleń wysoką i niską;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) teren położony 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,
  - c) 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;
- 5) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** o powierzchni 2,6653 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 zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) teren położony w określonej na rysunku planu strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 lit. a, b, c;
- 5) 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;
- 6) na terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 ÷ 4;
- 7) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 9) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** o powierzchni 6,4979 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 komunalnych zbiorników wód opadowych i roztopowych;
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85%,
  - f) zagospodarowanie zielenią 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.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4ZP** 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 zielenią w postaci kompozycji kęp drzew i krzewów;
- 3) fragment terenu położony w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 5) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 6) 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;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5ZP** o powierzchni 0,6411 ha i **6ZP** 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 ciągi piesze o nawierzchni naturalnej lub z kruszywa,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością dobudowy balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ogrodów zimowych, schodów i ganków;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki zabudowanej w dniu wejścia w życie planu 65 %,
  - e) 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 5ZP 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 5ZP 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.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** o powierzchni 8,1135 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,
  - d) chodnik co najmniej jednostronny,
  - e) dopuszcza się zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej,
  - f) obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego drogi,
  - g) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych w wieku powyżej 20 lat oraz zadrzewień przydrożnych z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. c,
  - h) 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 5) 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;
- 6) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** 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) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych w wieku powyżej 20 lat oraz zadrzewień przydrożnych z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. c,
  - g) nakaz uzupełnienia alei drzew nowymi nasadzeniami,
  - h) nowe nasadzenia z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) 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;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

**§ 46.** 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 0,2158 ha, **11KDD** o powierzchni 0,8311 ha, **12KDD** o powierzchni 0,4933 ha, **13KDD** o powierzchni 1,3371 ha, **14KDD** o powierzchni 0,1554 ha, **15KDD** o powierzchni 0,6787 ha, **16KDD** o powierzchni 1,6216 ha, **17KDD** o powierzchni 0,8392 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) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych w wieku powyżej 20 lat oraz zadrzewień przydrożnych z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. c,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie dróg rowerowych jako samodzielnych, jako dróg pieszo-rowerowych lub jako wydzielonych części jezdni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) tereny 1KDD, 5KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD 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;
- 5) tereny stanowią obszar przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;

- 6) na fragmentach terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD, 7KDD, 13KDD i 15KDD 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 17KDD 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.

**§ 47.** 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 0,2803 ha, **10KR** o powierzchni 0,5921 ha, **11KR** o powierzchni 0,0554 ha, **12KR** o powierzchni 0,6952 ha, **13KR** o powierzchni 0,0773 ha, **14KR** o powierzchni 0,4115 ha, **15KR** o powierzchni 0,2847 ha, **16KR** o powierzchni 0,1024 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) tereny 4KR, 9KR, 9KR i 10KR 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 1KR, 2KR, 3KR, 7KR, 9KR, 10KR, 11KR, 13KR, 14KR i 15KR 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 terenów 12KR i 15KR 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.

**§ 48.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP** o powierzchni 0,1970 ha i **2KP** 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 2KP nakazuje się utwardzenie drogi o nawierzchni rozbieralnej,
  - d) dla terenów 1KP nakazuje się utwardzenie drogi o nawierzchni z kruszyw naturalnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) tereny 1KP 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) na terenie 2KP i fragmencie terenu 1KP 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.

**§ 49.** 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 rozbiegającą,
- e) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 15,
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

#### **Rozdział 4.** **Postanowienia końcowe**

**§ 50.** 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 %.

**§ 51.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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