UCHWAŁA NR XXX/352/2026
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kretomino" w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXXII/1021/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kretomino" w Koszalinie, zmienionej Uchwałą Nr XIV/171/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie zmiany granic obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kretomino" w Koszalinie, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z planem ogólnym miasta Koszalina przyjętym Uchwałą Nr XXVI/293/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2026 r. poz. 124) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kretomino" w Koszalinie, o łącznej powierzchni ok. 158 ha, w części określonej granicami oznaczonymi na załącznikach Nr 1A i 1B do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem".

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik Nr 1 składający się z dwóch arkuszy A i B – rysunek planu opracowany w skali 1:2000;

2) załącznik Nr 2 – wyrys z planu ogólnego miasta Koszalina;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice pasa terenu położonego w odległości 20 m od osi toru kolejowego;

5) zabytki chronione ustaleniami planu;

6) zabytek chroniony ustaleniami planu – aleja kasztanowców;

7) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu niebędące jego ustaleniem:

1) granice strefy B ochrony konserwatorskiej;

2) granice stref WIII ochrony archeologicznej;

3) napowietrzne sieci elektroenergetyczne WN;

4) napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN;

5) granice pasów ochronnych sieci elektroenergetycznych;

6) gazociągi;

7) granice strefy kontrolowanej gazociągów;

8) magistrala wodociągowa;

9) granice strefy ochronnej magistrali wodociągowej;

10) drzewa o charakterze pomnikowym.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana zewnętrzna projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, części podziemnych budynków a także takich elementów architektonicznych budynku jak: ganki wejściowe, werandy, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy dachów, rury spustowe, tarasy na gruncie lub kondygnacjach podziemnych, wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy architektoniczne budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,80 m;

3) **nowo wydzielona działka –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;

4) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;

5) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dziedzinie sportu i rekreacji, w szczególności poprzez realizacje na ich terenie obiektów sportowych i rekreacyjnych.

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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 35,0 m nad poziomem terenu;

2) na jednej działce budowlanej, położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem **MN** lub **MNW**, dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) na jednej działce budowlanej, położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonym symbolem **MN-U**, mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe;

4) na jednej działce budowlanej, położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonym symbolem **MN-U**, dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo nie więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego;

5) w budynkach mieszkalno-usługowych lokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonym symbolem **MN-U** udział powierzchni netto części budynku przeznaczonej na usługi nie może być większy niż 50% powierzchni netto całego budynku;

6) w budynkach mieszkalno-usługowych lokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonym symbolem **MN-U** dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego;

7) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu niezależnie od ustaleń szczegółowych;

8) przy termomodernizacji istniejących budynków dopuszcza się realizację warstwy izolacji termicznej wchodzącej w obszar pasa drogowego, bez konieczności regulacji granic nieruchomości;

9) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną, dojścia i dojazdy, można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu:

1) wyznaczono tereny chronione akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako:

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN** lub **MNW**,

   b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami **MN-U**,

   c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem **US**;

2) pozostałe tereny, niewymienione w pkt 1 powyżej, w zakresie ochrony przed hałasem zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

3) na obszarze planu znajdują się, oznaczone na rysunku planu, drzewa o charakterze pomnikowym, dla których ustala się strefę ochronną, wyznaczoną przez rzut korony drzewa, w której obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania terenu w sposób mogący prowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia drzewa;

4) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, ze zm.), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

5) na obszarze planu zakazuje się stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: robinii akacjowej, klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, rdestowca ostrokończystego, wierzby kaspijskiej, topoli euroamerykańskiej, dębu czerwonego oraz żywotników.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu, dla ochrony układu przestrzennego ulicy Kretomińskiej –„starej wsi – ulicówki”, wyznaczono strefę **B** ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

   a) ochronie podlega:

      - historyczne ukształtowanie działek siedliskowych ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,

      - rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystyczne usytuowanie domu mieszkalnego,

      - architektoniczna forma zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,

   b) warunki ochrony:

      - utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,

- rewaloryzacja i przebudowa lub rozbiórka obiektów dysharmonizujących,
- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych architektonicznych form zabudowy;

2) w granicach planu wyznaczono i oznaczono na rysunku planu zabytki chronione ustaleniami planu, dla których obowiązują następujące warunki ochrony:

a) ochronie podlega:

- ukształtowanie bryły zabytku, gabaryty, kształt dachu,
- ogólna kompozycja elewacji i elementy detalu architektonicznego,
- forma stolarki okiennej i drzwiowej,

b) warunki ochrony:

- zachowanie tradycyjnej formy architektonicznej,
- przy remontach i wymianie elementów zewnętrznych zabytku stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
- jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej dopuszcza się rozbudowę zabytku z zachowaniem gabarytów i kształtu dachu,
- dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;

3) dla znajdujących się w granicach planu stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wyznaczono strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;

4) w strefach **WIII** obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

1) na obszarze planu do przestrzeni publicznych zalicza się:

a) drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**,

b) tereny oznaczone symbolami: **KR, KR-KPP, KR-I-ZN**,

c) teren oznaczony symbolem **US**;

2) w przestrzeniach publicznych wymienionych w pkt 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) dopuszcza się obiekty małej architektury,

b) dopuszcza się urządzenia techniczne i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) obszar objęty planem położony jest w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla którego nie wyznaczono strefy ochronnej;

2) teren zamknięty, o którym mowa powyżej stanowi źródło ponadnormatywnego hałasu, w związku z czym:

   a) tereny oznaczone symbolami: **MN, MNW** i **MN-U** należy zagospodarować w sposób uwzględniający źródło hałasu ponadnormatywnego,

   b) w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych należy zastosować rozwiązania techniczne uwzględniające występowanie hałasu ponadnormatywnego;

3) występujące na obszarze planu cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek:

   a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6,0 m,

   b) w pozostałych przypadkach: 20,0 m;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:

   a) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określono minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

   b) dla pozostałych terenów: 800 m^2;

3) kąty położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego muszą mieścić się w przedziale od 70^o do 110^o;

4) ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdy oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w pasach ochronnych, o których mowa w § 13 ust. 6 pkt 3, wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w normach i przepisach branżowych;

2) w strefach ochronnych, o których mowa w § 13 ust. 3 pkt 3 wyznaczonych dla istniejących na obszarze planu magistrali wodociągowych Ø800 i Ø1000 zakazuje się:

   a) budowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,

   b) urządzania stałych składów i magazynów,

   c) sadzenia drzew,

   d) zagospodarowania terenu w sposób mogący zagrażać magistrali wodociągowej;

3) w wyznaczonych dla istniejących i projektowanych gazociągów strefach kontrolowanych, o których mowa w § 13 ust. 7 pkt 2 lit. a obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności zakazane jest wznoszenie budynków i urządzanie stałych składów i magazynów;

4) na terenach **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U** i **1KR** częściowo położonych w granicach strefy przyległej do linii kolejowej, o szerokości 20,0 m od osi skrajnego toru oraz w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

5) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji stacji paliw, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) na obszarze planu nakazuje się w zagospodarowaniu terenu, w tym realizacji niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: elementów komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej zastosowanie uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób sprzeczny z przeznaczeniem terenów określonym w planie;

2) dopuszcza się tymczasowe utwardzenie dróg do czasu ich realizacji w układzie docelowym.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji:

1) ustala się powiązanie układu drogowego obszaru planu z miejskim układem drogowym oraz z terenem sąsiedniej gminy przez istniejącą drogę oznaczoną symbolem **1KDG** (ul. Gnieźnieńska);

2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:

a) istniejący i projektowany układ komunikacji drogowej publicznej:

- drogę główną **KDG,**
- drogę zbiorczą **KDZ**,
- drogi lokalne **KDL**,
- drogi dojazdowe **KDD,**

b) istniejący i projektowany układ komunikacji drogowej wewnętrznej (drogi wewnętrzne) – **KR**

– połączone ze znajdującymi się poza jego granicami, w tym przyległymi do obszaru planu, terenami komunikacji drogowej publicznej;

3) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg: głównej, zbiorczej, lokalnych i dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu jako tereny **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**;

4) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu jako tereny **KR**;

5) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami;

6) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej:

   a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

   b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;

7) dla komunikacji rowerowej:

   a) ustala się rozbudowę, przebudowę i remont drogi rowerowej zlokalizowanej w drodze **1KDG**,

   b) nakazuje się wyposażyć w drogi rowerowe drogę zbiorczą **1KDZ** i drogi lokalne **3KDL**, **4KDL** i **5KDL**,

   c) dopuszcza się lokalizowanie, w tym również w liniach rozgraniczających dróg, dróg rowerowych jako samodzielnych, jako ciągów pieszo rowerowych lub jako wydzielonych części jezdni;

8) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów ze znajdujących się na obszarze planu lub poza jego obszarem przyległych dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

9) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:

   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym zlokalizowane w garażu,

   b) na terenach usług, dla:

      - zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

      - dla zabudowy usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

      - dla zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

      - dla zabudowy usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych powyżej 8, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny plus odpowiednia ilość miejsc do parkowania wynikających ze wskaźników dla odpowiednich usług,

      - usług sportu i rekreacji nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,

   c) na terenach produkcji - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdych kolejnych 5 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,

   d) na terenach, na których występuje więcej niż jedna klasa przeznaczenia terenu wyliczone miejsca do parkowania dla każdej klasy przeznaczenia terenu podlegają sumowaniu,

   e) na terenach określonych w pkt 9 lit. a-d powyżej, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

      - 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 6 do 50,

      - 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 51 do 100,

      - 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi więcej niż 100;

10) w zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania:

a) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

b) ustala się lokalizowanie miejsc do parkowania na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub podziemnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie w wodę:

- na cele socjalno-bytowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody Mostowo w gminie Manowo we współpracy z istniejącymi ujęciami w granicach miasta Koszalina, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,

- na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej,

b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

3) dla istniejących na obszarze planu magistrali wodociągowych Ø800 i Ø1000 ustala się strefę ochronną o szerokości 11 m (po 5,50 m od osi magistrali).

4. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych poprzez istniejący na obszarze planu i poza jego obszarem, system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków Jamno, poprzez jego budowę, przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:

- DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,

- DN 63 dla rurociągów tłocznych,

b) sieci kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,

c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przepompowni ścieków,

d) w przypadkach konieczności podczyszczania ścieków technoogicznych, lokalizację urządzeń do podczyszczania w obrębie inwestycji;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

5. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie Kanał Dzierżęcinka położony poza granicami planu;

2) nakazuje się:

a) stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenów,

b) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej otwartej i zamkniętej, poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę; o średnicach dla kanalizacji deszczowej zamkniętej nie mniejszych niż DN 300,

c) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego,

d) w przypadku określonym w lit. b powyżej, lokalizację urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych w obrębie inwestycji,

e) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,

f) w przypadku kolizji realizowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, w szczególności siecią drenarską, przebudowę urządzeń wodnych w tym przełożenie sieci z zachowaniem jej ciągłości, umożliwiające odpływ wód gruntowych z obszaru obsługiwanego przez tę sieć,

g) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do urządzeń wodnych;

3) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w szczególności gromadzenie i użycie do nawadniania zieleni,

b) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg,

c) spływ powierzchniowy z istniejących i projektowanych dróg do istniejących i projektowanych rowów,

d) przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych i melioracji wodnych, w tym na potrzeby kanalizacji deszczowej;

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci elektroenergetycznej, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę, prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

b) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,

c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się:

a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie wysokich napięć w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV lub linii kablowych WN 110 kV,

b) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

c) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego,

d) likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz słupowych stacji transformatorowych i zastąpienie ich podziemnymi sieciami kablowymi z małogabarytowymi kontenerowymi stacjami elektroenergetycznymi;

3) dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wyznacza się pasy ochronne o szerokości:

a) 40 m dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – po 20,0 m od osi linii,

b) 10 m dla linii kablowych WN 110 kV – po 5,0 m od osi kabla,

c) 3,0 m dla linii kablowych SN – po 1,5 m od osi kabla,

d) 2,0 m dla linii kablowych nn – po 1,0 m od osi kabla,

e) 15,0 m dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – po 7,5 m od osi linii,

f) 3,0 m dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nN – po 1,5 m od osi linii;

4) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych pasy ochronne należy ustalić odpowiednio zgodnie z pkt 3 lit. b, c lub d powyżej.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej na obszarze planu lub poza nim sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę;

2) nakazuje się:

a) zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego ,

b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

4) w wyznaczonych strefach kontrolowanych:

a) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności zakazane jest wznoszenie budynków, urządzanie stałych składów i magazynów,

b) dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) z indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w szczególności gazowych, 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;

2) dopuszcza się indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną ze źródeł odnawialnych oraz z instalacji kogeneracji lub trigeneracji.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się;

a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,

b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 14. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszaru planu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** o powierzchni ok. 2,643 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) budynki jednorodzinne wolnostojące lub szeregowe,

   b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: w tym w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych terenów: drogi lokalnej i drogi dojazdowej,

   c) wysokość budynków: przy dachach płaskich nie większa niż 7,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 9,5 m,

   d) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

   e) udział powierzchni zabudowy:

      - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie większy niż 0,30,

      - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie większy niż 0,50,

   f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

      - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 0,10 i nie więcej niż 0,7,

      - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 0,20 i nie więcej niż 2,0,

   g) udział powierzchni biologicznie czynnej:

      - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 0,50,

      - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 0,30;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ograniczenia wynikające z obecności na terenie strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) ograniczenia wynikające z obecności na terenie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna:

   a) dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8, 1

   b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

   a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,

   b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni ok. 0,107 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przyległej, zlokalizowanej poza granicami planu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami;

3) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW** o powierzchni ok. 0,484 ha, **2MNW** o powierzchni ok. 1,910 ha, **3MNW** o powierzchni ok. 2,222 ha, **4MNW** o powierzchni ok. 2,912 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: w tym w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych terenów dróg dojazdowych,

b) zakaz podpiwniczenia budynków,

c) wysokość budynków: nie większa niż 7,5 m,

d) dachy strome, dwu, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°, pozostałych połaci dachowych (naczółki itp.) 30°-40°, w budynkach garażowych i gospodarczych dachy strome o kątach nachylenia połaci dachowych 30°, w budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

e) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,4,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,50;

3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie **2MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oraz na terenie **3MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNW** o powierzchni ok. 0,401 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: w tym w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych terenów: drogi lokalnej i drogi dojazdowej,

b) wysokość budynków: przy dachach płaskich nie większa niż 7,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 9,5 m, budynków garażowych i gospodarczych nie większa niż 5,0 m,

c) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,50;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ograniczenia wynikające z obecności na terenie strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MNW** o powierzchni ok. 2,809 ha, **7MNW** o powierzchni ok. 3,513 ha, **8MNW** o powierzchni ok. 0,546 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m, budynków garażowych i gospodarczych nie większa niż 5,0 m,

c) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, w budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,25,

e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,55;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) ograniczenia wynikające z obecności na terenach **6MNW** i **7MNW** strefy **B** ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1,

b) na terenie zlokalizowany jest oznaczony na rysunku planu zabytek chroniony ustaleniami planu – budynek mieszkalny ul. Kretomińska 38, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2, a ponadto:

- zakazuje się zmiany bryły oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,

- zakazuje się likwidacji detalu architektonicznego,

- zakazuje się zmiany kształtu i podziału okien oraz zmiany kształtu i podziałów drzwi (bramy) wejściowych do budynku od strony ul. Kretomińskiej,

- nakazuje się zachowanie stolarki drzwiowej,

- zakazuje się zmiany rodzaju pokrycia dachowego, dopuszcza się zastosowanie dachówki ceramicznej zakładkowej lub karpiówki;

4) ograniczenia wynikające z obecności na terenie **6MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oraz na terenie **8MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MNW** o powierzchni ok. 0,752 ha, **10MNW** o powierzchni ok. 1,337 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków: przy dachach płaskich nie większa niż 7,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 9,5 m, budynków garażowych i gospodarczych nie większa niż 5,0 m,

c) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, w budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,50;

3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie **10MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MNW** o powierzchni ok. 3,585 ha, **12MNW** o powierzchni ok. 0,395 ha, **13MNW** o powierzchni ok. 0,591 ha,**14MNW** o powierzchni ok. 0,439 ha, **15MNW** o powierzchni ok. 0,368 ha, **16MNW** o powierzchni ok. 0,910 ha, **17MNW** o powierzchni ok. 0,653 ha, **18MNW** o powierzchni ok. 0,762 ha, **19MNW** o powierzchni ok. 0,389 ha, **20MNW** o powierzchni ok. 1,052 ha, **21MNW** o powierzchni ok. 1,853 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,0 m,

d) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, w budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

e) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,50;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) ograniczenia wynikające z obecności na terenie **11MNW** strefy **B** ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1,

b) ograniczenia wynikające z obecności na terenach **17MNW**, **18MNW** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu w sąsiedztwie terenów **15MNW**, **18MNW** i **21MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oraz obecności na terenie **21MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22MNW** o powierzchni ok. 2,687 ha, **23MNW** o powierzchni ok. 0,941 ha, **24MNW** o powierzchni ok. 3,137 ha, **25MNW** o powierzchni ok. 0,241 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,0 m,

d) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, na budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

e) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,50;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ograniczenia wynikające z obecności na terenie **22MNW** strefy **B** ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu w sąsiedztwie terenów **23MNW**, **24MNW** i **25MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oraz obecności na tych terenach napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **26MNW** o powierzchni ok. 0,300 ha, **27MNW** o powierzchni ok. 0,168 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,0 m,

d) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, w budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

e) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,50;

3) ograniczenia wynikające z przebiegu w sąsiedztwie terenu **26MNW** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28MNW** o powierzchni ok. 0,486 ha, **29MNW** o powierzchni ok. 0,402 ha, **30MNW** o powierzchni ok. 0,089 ha, **31MNW** o powierzchni ok. 0,564 ha, **32MNW** o powierzchni ok. 0,089 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,0 m,

d) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, na budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

e) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,25,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,55;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ograniczenia wynikające z obecności na terenach **28MNW**, **29MNW** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** o powierzchni ok. 0,996 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wolnostojące budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,0 m,

e) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, na budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,25,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,55;

3) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **1MN-U** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN-U** o powierzchni ok. 1,781 ha, **3MN-U** o powierzchni ok. 2,270 ha, **4MN-U** o powierzchni ok. 1,836 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wolnostojące budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość budynków: przy dachach płaskich nie większa niż 7,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 9,5 m,

d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,0 m,

e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 0,50,
- w zabudowie usługowej – nie mniej niż 0,30;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) na terenie **4MN-U** zlokalizowane są oznaczone na rysunku planu zabytki chronione ustaleniami planu – zagroda chłopska ul. Gnieźnieńska 153-155 (dawna ul. Koszalińska 35-37), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2, a ponadto:

- ochronie podlega układ zagrody, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy,
- zakazuje się zmiany układu zagrody chłopskiej,
- zakazuje się nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego,
- zakazuje się otynkowania i likwidacji ceglanego detalu architektonicznego (nadproża, fryz ceglany) budynku gospodarczego (obowiązuje zachowanie czerwonej cegły),
- zakazuje się likwidacji opierzenia z desek w górnych partiach ścian budynku gospodarczego,
- zakazuje się zmiany kształtu otworów (bramy, okna, drzwi w chronionych budynkach),
- zakazuje się likwidacji pozostałości detalu architektonicznego budynku mieszkalnego oraz zmian kompozycji elewacji frontowej,
- nakazuje się przywrócenie historycznego rodzaju pokrycia dachowego na całym budynku mieszkalnym, dopuszcza się zastosowanie dachówki ceramicznej zakładkowej lub karpiówki,

b) ograniczenia wynikające z obecności na terenie **2MN-U** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **3MN-U** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-U** o powierzchni ok. 2,816 ha, **6MN-U** o powierzchni ok. 2,050 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wolnostojące budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m,

e) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, na budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 0,50,

- w zabudowie usługowej – nie mniej niż 0,30;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie **6MN-U** występują wskazane na rysunku planu drzewa o charakterze pomnikowym, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 3;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) tereny położone są częściowo w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1,

b) na terenie **5MN-U** zlokalizowane są oznaczone na rysunku planu zabytki chronione ustaleniami planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2, a ponadto:

- zagroda chłopska ul. Kretomińska 4-6:

-- ochronie podlega układ zagrody, budynek mieszkalny (bliźniak), obora, stodoła i mur ogrodzenia,

-- zakazuje się zmiany układu zagrody chłopskiej,

-- zakazuje się nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego, obory i stodoły,

-- zakazuje się otynkowania i likwidacji ceglanego detalu architektonicznego (nadproża, fryz ceglany) budynków obory, stodoły i muru ceglanego (obowiązuje zachowanie czerwonej cegły),

-- zakazuje się likwidacji opierzenia z desek w górnych partiach ścian obory,

-- zakazuje się zmiany kształtu otworów (bramy, okna, drzwi w budynkach obory i stodoły,

-- zakazuje się likwidacji pozostałości detalu architektonicznego budynku mieszkalnego,

- budynek mieszkalny ul. Kretomińska 8:

-- zakazuje się zmiany kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych budynku,

-- zakazuje się likwidacji detalu architektonicznego budynku,

-- zakazuje się zmiany pozostałych historycznych podziałów okiennych,

-- nakazuje się przywrócenie historycznych kształtów otworów,

- zagroda chłopska ul. Kretomińska 10-12:

-- ochronie podlega układ zagrody, budynek mieszkalny (bliźniak),

-- zakazuje się zmiany układu zagrody chłopskiej,

-- zakazuje się nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego,

-- zakazuje się likwidacji pozostałości detalu architektonicznego budynku mieszkalnego,

-- nakazuje się przywrócenie historycznych wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,

- zagroda chłopska wraz z budynkiem mieszkalnym ul. Kretomińska 14-16:

-- ochronie podlega układ zagrody, budynek mieszkalny (bliźniak), stodoła,

-- zakazuje się zmiany układu zagrody chłopskiej,

-- zakazuje się nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych stodoły i budynku mieszkalnego,

-- zakazuje się likwidacji pozostałości detalu architektonicznego budynku mieszkalnego,

-- nakazuje się przywrócenie historycznych wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

-- zakazuje się otynkowania i likwidacji pozostałości ceglanego muru budynku stodoły (obowiązuje zachowanie czerwonej cegły),

-- zakazuje się likwidacji opierzenia z desek w górnych partiach ścian stodoły,

c) na terenie **6MN-U** zlokalizowane są oznaczone na rysunku planu zabytki chronione ustaleniami planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2, a ponadto:

- zagroda chłopska ul. Kretomińska 20:

-- ochronie podlega układ zagrody, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy (wozownia, obora),

-- zakazuje się zmiany układu zagrody chłopskiej,

-- zakazuje się zmiany bryły oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego,

-- zakazuje się otynkowania i likwidacji pozostałości ceglanego muru budynku gospodarczego (obowiązuje zachowanie czerwonej cegły),

-- zakazuje się likwidacji opierzenia z desek w górnych partiach ścian budynku gospodarczego,

-- zakazuje się zmiany kształtu otworów (bramy, okna, drzwi) w budynku gospodarczym,

-- nakazuje się przywrócenie detali architektonicznych i kompozycji elewacji frontowej budynku mieszkalnego,

- zagroda chłopska ul. Kretomińska 22 i 22A:

-- ochronie podlega układ zagrody, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy (chlew, obora),

-- zakazuje się zmiany układu całego założenia zagrody chłopskiej,

-- zakazuje się zmiany bryły oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego (chlewu i obory),

-- zakazuje się otynkowania i likwidacji ceglanego detalu architektonicznego (nadproża, fryz ceglany) budynku gospodarczego (obowiązuje zachowanie czerwonej cegły),

-- zakazuje się likwidacji opierzenia z desek w górnych partiach ścian budynku gospodarczego,

-- zakazuje się zmiany kształtu otworów (bramy, okna, drzwi) w budynku gospodarczym,

-- zakazuje się likwidacji pozostałości detalu architektonicznego budynku mieszkalnego,

-- zakazuje się zmiany zachowanych historycznych podziałów okien domu mieszkalnego oraz podziałów okien budynku gospodarczego w elewacjach widocznych od strony ul. Kretomińskiej,

-- nakazuje się przywrócenie detali architektonicznych i kompozycji elewacji frontowej budynku mieszkalnego,

-- zakazuje się zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych budynku mieszkalnego;

5) ograniczenia wynikające z przebiegu przez tereny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

7) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN-U** o powierzchni ok. 4,414 ha, **8MN-U** o powierzchni ok. 2,861 ha, **9MN-U** o powierzchni ok. 1,659 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wolnostojące budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość budynków: przy dachach płaskich nie większa niż 7,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 9,5 m,

d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,5 m,

e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 0,50,

- w zabudowie usługowej – nie mniej niż 0,30;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie **8MN-U** występują wskazane na rysunku planu drzewa o charakterze pomnikowym, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 3;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) tereny **7MN-U** i **8MN-U** położone są częściowo w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1,

b) na terenach **7MN-U** i **8MN-U** zlokalizowane są oznaczone na rysunku planu zabytki chronione ustaleniami planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2, a ponadto:

- budynek mieszkalny, ul. Kretomińska 3-5:

-- zakazuje się zmiany bryły budynku i kąta nachylenia połaci dachowych budynku,

-- zakazuje się likwidacji detalu architektonicznego budynku,

-- zakazuje się zmiany kompozycji elewacji frontowej,

- zagroda chłopska ul. Kościelna 9:

-- ochronie podlega układ zagrody, stodoła i spichlerz,

-- zakazuje się zmiany układu zagrody chłopskiej,

-- zakazuje się nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych stodoły i spichlerza,

-- zakazuje się likwidacji opierzenia z desek w górnych partiach ścian stodoły i spichlerza,

c) ograniczenia wynikające z obecności na terenie **7MN-U** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

5) ograniczenia wynikające z przebiegu przez tereny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

7) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10MN-U** o powierzchni ok. 0,424 ha, **11MN-U** o powierzchni ok. 1,569 ha, **12MN-U** o powierzchni ok. 0,444 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wolnostojące budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m,

e) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-20°, na budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 0,50,

- w zabudowie usługowej – nie mniej niż 0,30;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: tereny położone są w części lub całości w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13MN-U** o powierzchni ok. 1,851 ha, **14MN-U** o powierzchni ok. 1,057 ha, **15MN-U** o powierzchni ok. 0,492 ha,**16MN-U** o powierzchni ok. 0,209 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wolnostojące budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość budynków: przy dachach płaskich nie większa niż 7,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 9,5 m,

d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,5 m,

e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, na terenie **15MN-U** dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-30°,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30, na terenie **15MN-U** nie większy niż 0,50,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 0,50,

- w zabudowie usługowej – nie mniej niż 0,30;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie **13MN-U** występują wskazane na rysunku planu drzewa o charakterze pomnikowym, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 3;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren **13MN-U** położony jest częściowo w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1;

5) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **13MN-U** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

7) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17MN-U** o powierzchni ok. 0,369 ha, **18MN-U** o powierzchni ok. 0,701 ha, **19MN-U** o powierzchni ok. 1,929 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

   a) wolnostojące budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,

   b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

   c) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

   d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m,

   e) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, na budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

   f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

   g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

   h) udział powierzchni biologicznie czynnej:

      - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 0,50,

      - w zabudowie usługowej – nie mniej niż 0,30;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: tereny położone są w części w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu na terenach **18MN-U, 19MN-U** napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna:

   a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

   b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN-U** o powierzchni ok. 0,502 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) wolnostojące budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe,

   b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

   c) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

   d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych nie większa niż 6,5 m,

   e) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, na budynkach garażowych lub gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

   f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,30,

   g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6,

   h) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,50;

3) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren magistrali wodociągowej Ø1000 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni ok. 0,997 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowa wolno stojąca: budynki obsługi terenów sportowych i rekreacyjnych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,

d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: przy dachach płaskich nie większa niż 3,5 m, przy dachach stromych 6,5 m,

e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,05,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,10,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,85;

3) teren stanowi przestrzeń publiczną, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren magistrali wodociągowej Ø800 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

5) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** o powierzchni ok. 0,190 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usługi kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość zabudowy:

- nie ogranicza się wysokości budynku głównego (kościoła) i dominanty architektonicznej (wieża), z zastrzeżeniem § 4 pkt 1,
- budynków towarzyszących nie większa niż 9,5 m,
- budynków gospodarczych i garażowych: nie większa niż 6,5 m,

d) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

e) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,60,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,30 i nie więcej niż 1,20,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,30;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony jest w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) na terenie nie ma obowiązku wyznaczenia miejsc do parkowania.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** o powierzchni ok. 3,981 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca: budynki usługowe, budynki produkcyjne, składy i magazyny,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu**,**

c) wysokość budynków: nie większa niż 12,5 m,

d) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°

e) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,40,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,10 i nie więcej niż 1,00,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,20;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ograniczenia wynikające z obecności na terenie strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) ograniczenia wynikające z obecności na terenie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U-P** o powierzchni ok. 0,545 ha, **3U-P** o powierzchni ok. 1,307 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca: budynki usługowe, budynki produkcyjne, składy i magazyny,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu**,**

c) wysokość budynków: nie większa niż 12,5 m,

d) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

e) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,40,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,10 i nie więcej niż 1,00,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,20;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ograniczenia wynikające z obecności na terenie **2U-P** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu przez tereny magistrali wodociągowej Ø800 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

5) ograniczenia wynikające z obecności na terenach napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

7) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U-P** o powierzchni ok. 13,479 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca: budynki usługowe, budynki produkcyjne, składy i magazyny,

b) na terenie dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu**,**

d) wysokość budynków: nie większa niż 12,5 m,

e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,40,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,10 i nie więcej niż 1,00,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,20;

3) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren magistrali wodociągowej Ø800 oraz magistrali wodociągowej Ø1000 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

4) ograniczenia wynikające z obecności na terenie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P-PEF** o powierzchni ok. 8,548 ha, **2U-P-PEF** o powierzchni ok. 25,072 ha, **3U-P-PEF** o powierzchni ok. 4,649 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług, produkcji lub elektrowni słonecznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca: budynki usługowe, budynki produkcyjne, składy i magazyny, elektrownie słoneczne,

b) dopuszcza się: lokalizowanie stacji paliw,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) wysokość zabudowy:

- budynków: nie większa niż 20,0 m,

- obiektów budowlanych produkcyjnych i technologicznych: nie większa niż 20,0 m,

e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,40,

g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,00,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,20;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie **1U-P-PEF** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 47 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, ze. zm.),

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ograniczenia wynikające z obecności na terenach **1U-P-PEF i 2U-P-PEF** stref **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji wyliczony zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 9 i 10;

6) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** o powierzchni ok. 6,780 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakaz zabudowy,

b) w pasie drogowym drogi **1KDG** wzdłuż terenu **2U-P-PEF** nakazuje się poprowadzić drogę serwisową obsługującą te tereny,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,

d) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, zgodna z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony jest w niewielkim fragmencie w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1;

4) teren stanowi przestrzeń publiczną, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

5) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren magistrali wodociągowej Ø800 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

6) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** o powierzchni ok. 3,077 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania:

   a) zakaz zabudowy,

   b) nakazuje się nasadzenie w drodze **1KDZ** drzew w postaci szpaleru lub alei,

   c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,

   d) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, zgodna z rysunkiem planu;

3) teren stanowi przestrzeń publiczną, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

4) ograniczenia wynikające z obecności na terenie strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

5) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren magistrali wodociągowej Ø1000 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

6) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDL** o powierzchni ok. 0,411 ha, **3KDL** o powierzchni ok. 0,535 ha, **4KDL** o powierzchni ok. 0,803 ha, **5KDL** o powierzchni ok. 0,961 ha, **6KDL** o powierzchni ok. 0,892 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

2) zasady zagospodarowania:

   a) zakaz zabudowy,

   b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami,

   c) szerokości w liniach rozgraniczających dróg: zmienne, zgodne z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

   a) tereny **3KDL** i **4KDL** położone są w części w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1,

   b) na terenie **2KDL** znajduje się, oznaczony na rysunku planu, zabytek chroniony ustaleniami planu w postaci alei kasztanowców, dla którego ustala się strefę ochronną, wyznaczoną przez rzut koron drzew, w której obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania terenu w sposób mogący prowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia drzew;

4) tereny stanowią przestrzeń publiczną, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

5) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **2KDL** magistrali wodociągowej Ø800 oraz przez teren **4KDL** magistrali wodociągowej Ø1000 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

6) ograniczenia wynikające z przebiegu przez tereny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz przez tereny **4KDL** i **5KDL** napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7KDD** o powierzchni ok. 0,168 ha, **8KDD** o powierzchni ok. 0,556 ha, **9KDD** o powierzchni ok. 0,607 ha, **10KDD** o powierzchni ok. 0,385 ha, **11KDD** o powierzchni ok. 0,399 ha, **12KDD** o powierzchni ok. 0,244 ha, **13KDD** o powierzchni ok. 0,188 ha, **14KDD** o powierzchni ok. 0,432 ha, **15KDD** o powierzchni ok. 0,183 ha, **16KDD** o powierzchni ok. 1,007 ha, 1**7KDD** o powierzchni ok. 0,083 ha, **18KDD** o powierzchni ok. 0,563 ha, **19KDD** o powierzchni ok. 0,464 ha, **20KDD** o powierzchni ok. 0,118 ha, **21KDD** o powierzchni ok. 0,133 ha, **22KDD** o powierzchni ok. 0,116 ha, **23KDD** o powierzchni ok. 0,757 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;

2) zasady zagospodarowania:

   a) zakaz zabudowy,

   b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami,

   c) szerokości w liniach rozgraniczających dróg: zmienne zgodne z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie **8KDD** występują wskazane na rysunku planu drzewa o charakterze pomnikowym, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 3;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

   a) teren **7KDD** położony jest w części w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1,

   b) ograniczenia wynikające z obecności na terenie **16KDD** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

5) tereny stanowią przestrzeń publiczną, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

6) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **16KDD** magistrali wodociągowej Ø800 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

7) ograniczenia wynikające z przebiegu przez tereny **7KDD**, **8KDD**, **11KDD**, **16KDD**, **19KDD** i **23KDD** napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz przez tereny **14KDD**, **19KDD** i **23KDD** napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR** o powierzchni ok. 0,270 ha, **2KR** o powierzchni ok. 0,138 ha, **3KR** o powierzchni ok. 0,242 ha, **4KR** o powierzchni ok. 0,510 ha, **5KR** o powierzchni ok. 0,219 ha, **6KR** o powierzchni ok. 0,157 ha, **7KR** o powierzchni ok. 0,096 ha, **8KR** o powierzchni ok. 0,135 ha, **9KR** o powierzchni ok. 0,126 ha, **10KR** o powierzchni ok. 0,089 ha, **11KR** o powierzchni ok. 0,142 ha, **12KR** o powierzchni ok. 0,067 ha, **13KR** o powierzchni ok. 0,258 ha, **14KR** o powierzchni ok. 0,204 ha, **15KR** o powierzchni ok. 0,164 ha, **16KR** o powierzchni ok. 0,125 ha, **17KR** o powierzchni ok. 0,242 ha, **18KR** o powierzchni ok. 0,028 ha, **19KR** o powierzchni ok. 0,568 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (drogi wewnętrzne);

2) zasady zagospodarowania:

   a) zakaz zabudowy,

   b) dopuszcza się obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

   c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami,

   d) szerokości w liniach rozgraniczających dróg: zmienne, zgodne z rysunkiem planu,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) tereny **3KR, 9KR** i **10KR** położone są w części w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1,

b) ograniczenia wynikające z obecności na terenach **6KR**, **8KR** i **17KR** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu przez tereny **1KR**, **13KR** i **18KR** napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz przez tereny **13KR** i **15KR** napowietrznej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR-KPP** o powierzchni ok. 0,070 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna) lub komunikacji pieszej;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,

d) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, zgodna z rysunkiem planu,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony jest w części w strefie **B** ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR-I-ZN** o powierzchni ok. 0,806 ha, **2KR-I-ZN** o powierzchni ok. 0,351 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (drogi wewnętrzne), infrastruktury technicznej lub zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami,

d) szerokości w liniach rozgraniczających dróg: zmienne, zgodne z rysunkiem planu,

e) dopuszcza się zlokalizowanie w terenach dróg rowerowych jako samodzielnych lub jako ciągów pieszo-rowerowych.

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ograniczenia wynikające z obecności na terenie **2KR-I-ZN** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **1KR-I-ZN** magistrali wodociągowej Ø1000 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

5) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **1KR-I-ZN** napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 pkt 3.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW** o powierzchni ok. 0,020 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren wodociągów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) rodzaj zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie określa się,

c) wysokość zabudowy: nie określa się,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się;

3) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8;

4) pozostałe ustalenia: zakaz podziału terenu.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I-ZN** o powierzchni ok. 0,957 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej lub zieleni naturalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) rodzaj zabudowy: zakaz zabudowy,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,85;

3) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **1I-ZN** magistrali wodociągowej Ø1000 zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 3;

4) obsługa komunikacyjna:

a) zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8,

b) dopuszcza się zlokalizowanie w terenie drogi rowerowej jako samodzielnej lub jako ciągu pieszo-rowerowego;

5) pozostałe ustalenia: zakaz podziału terenu.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** o powierzchni ok. 3,216 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych;

4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 8.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 49. Na obszarze planu, na wszystkich terenach, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Wezgraj