



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 maja 2026 r.

Poz. 2199

Podpisany przez:

Karol Łukasz Śmist

Data: 11.05.2026 10:57:13



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) magistrała wodociągowa;
- 9) granice strefy ochronnej magistrali wodociągowej;
- 10) drzewa o charakterze pomnikowym.

§ 3. 1. Ilekczoć 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°;
- 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 realizację 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, zielen 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 m²;
- 3) kąty położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego muszą mieścić się w przedziale od 70° do 110°;
- 4) ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdu oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 11. Szczegółne 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, pieszko-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 pieszko-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 m² powierzchni sprzedaży powyżej 100 m², jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
- dla zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² 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 technologicznych, 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, urządzenie 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 postanowieniami planu – zagroda chłopska ul. Gnieźnieńska 153-155 (dawna ul. Koszalińska 35-37), obowiązują postanowienia 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 postanowieniami § 6 pkt 4;

4) ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren **3MN-U** napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zgodnie z postanowieniami § 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 postanowienia: 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 (kościół) 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, **17KDD** 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 **IIW** 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 **II-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 **II-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.

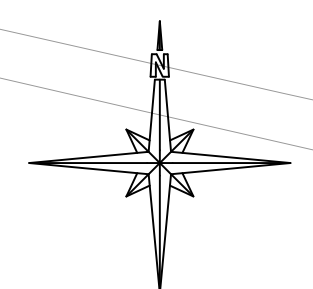
§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Wezgraj

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA KRETOMINO W KOSZALINIE - ARKUSZ A

Załącznik Nr 1 - arkusz A
do Uchwały Nr XXX/352/2026
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 23 kwietnia 2026 r.



SKALA 1:2000
50 40 30 20 10 0 m 50 100m

LEGENDA:

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granicę strefy przyległej do linii kolejowej
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- UR - teren usług kultury, religijnego
- US - teren usług sportu i rekreacji
- U-P - teren usług lub produkcji
- U-P-PEF - teren usług, produkcji lub elektrowni słonecznej
- KDG - teren drogi głównej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren dróg dojazdowych
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej (drogi wewnętrznej)
- KR-KPP - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszej
- KR-I-ZN - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej lub zieleni naturalnej
- IW - teren wodociągów
- I-ZN - teren infrastruktury technicznej lub zieleni naturalnej
- ZN - teren zieleni naturalnej
- zabytki chronione ustawieniami planu
- zabytek chroniony ustawieniami planu - aleja kasztanowców

ELEMENTY INFORMACYJNE

- B - granica strefy B ochrony konserwatorskiej
- VIII - granica strefy VIII ochrony archeologicznej
- WN - napowietrzne sieci elektroenergetyczne WN
- SN - granice pasów ochronnych sieci elektroenergetycznych
- GAZ - gazociąg
- GAZ - granice strefy kontrolowanej gazociągów
- GAZ - magistrala wodociągowa
- V - granice strefy ochronnej magistrali wodociągowej
- drzewa o charakterze pomnikowym

Układ współrzędnych: 2000

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Prezydent Miasta Koszalina

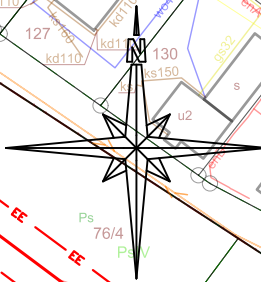
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OSIEDLA KRETOMINO W KOSZALINIE - ARKUSZ B**

LEGENDA:

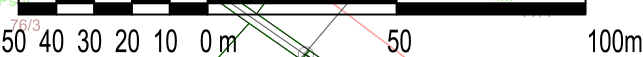
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy przyległej do linii kolejowej
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	UR teren usług kultu religijnego
	US teren usług sportu i rekreacji
	U-P teren usług lub produkcji
	U-P-PEF teren usług, produkcji lub elektrowni słonecznej
	KDG teren drogi głównej
	KDZ teren drogi zbiorczej
	KDL teren drogi lokalnej
	KDD teren dróg dojazdowych
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej (drogi wewnętrznej)
	KR-KPP teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszej
	KR-I-ZN teren komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej lub zieleni naturalnej
	IW teren wodociągów
	I-ZN teren infrastruktury technicznej lub zieleni naturalnej
	ZN teren zieleni naturalnej
	zabytki chronione ustaleniami planu
	zabytek chroniony ustaleniami planu - aleja kasztanowców

0047

Załącznik Nr 1 - Arkusz B
do Uchwały Nr XXX/352/2026
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 23 kwietnia 2026 r.



SKALA 1:2000

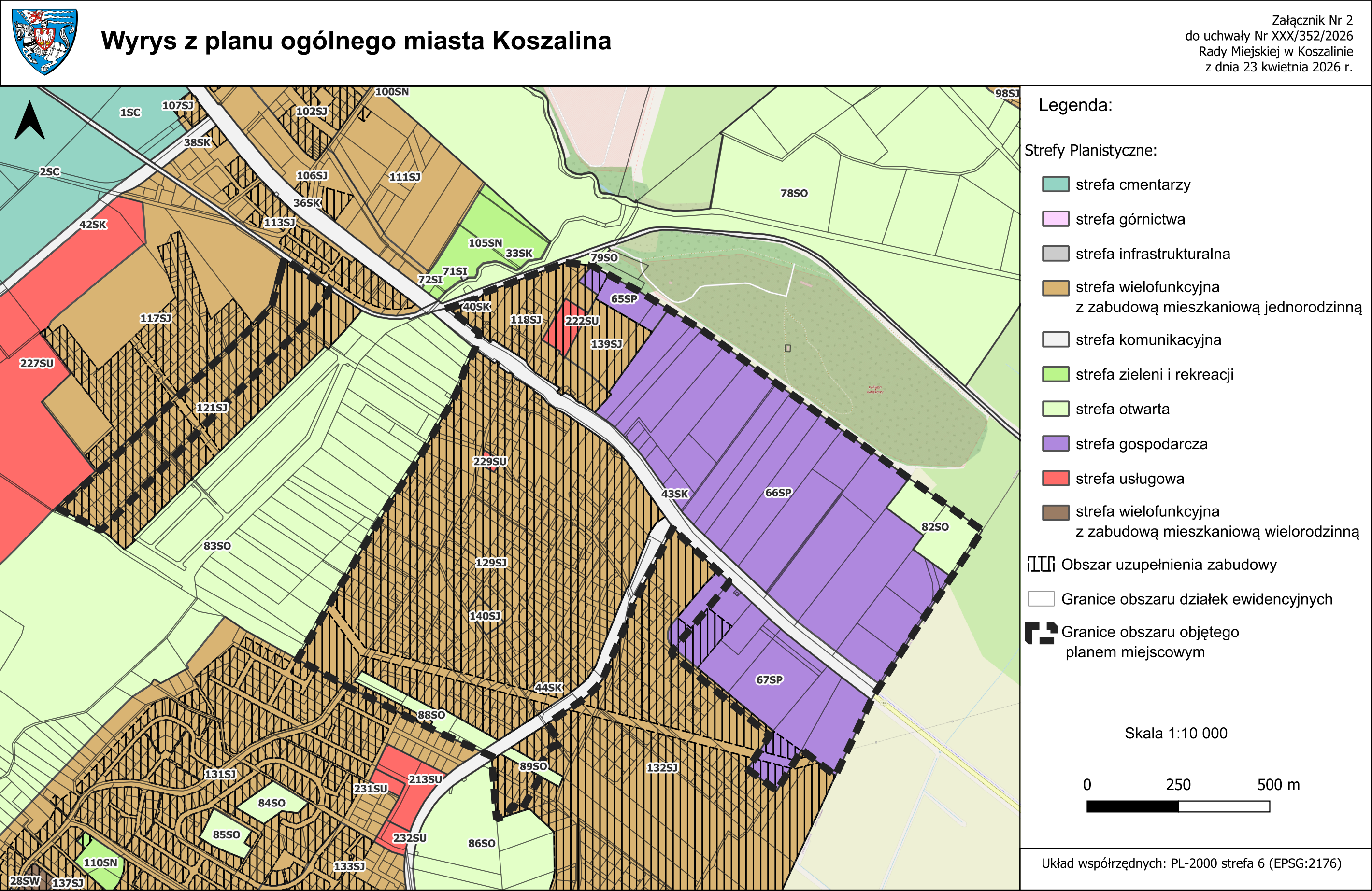


ELEMENTY INFORMACYJNE

	B	granica strefy B ochrony konserwatorskiej
	WIII	granica strefy WIII ochrony archeologicznej
		napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN
		napowietrzne sieci elektroenergetyczne WN
	EE	granice pasów ochronnych sieci elektroenergetycznych
	GAZ	gazociągi
		granice strefy kontrolowanej gazociągów
		magistrala wodociągowa
	v	granice strefy ochronnej magistrali wodociągowej
		drzewa o charakterze pomnikowym

Układ współrzędnych: 2000

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Prezydent Miasta Koszalina



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/352/2026

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 rozstrzyga następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należące do zadań własnych miasta, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, obejmują:

- 1) realizację dróg publicznych;
- 2) rozbudowę i utrzymanie infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) gospodarkę odpadami.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci komunalnych finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/352/2026

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Dane przestrzenne planu

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kretomino” w Koszalinie, dostępne są pod adresem:

<https://bip.koszalin.pl/attachments/download/73987>