



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 kwietnia 2018 r.

Poz. 2040

UCHWAŁA NR XLII/595/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 15 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno-Zachód” w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/710/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno - Zachód” w Koszalinie, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami*, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno - Zachód” w Koszalinie, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni około 397 ha, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów, znajdujących się w granicach planu, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługi, w tym związane z turystyką, sportem i rekreacją, oraz pod: zielenią urządzonej, komunikację, infrastrukturę techniczną.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, składający się z arkuszy 1 i 2, oraz wyrys ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami*;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, przy czym:
 - a) dopuszcza się poza nieprzekraczalną linią lokalizację:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, werandy, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,80 m,

- b) dopuszcza się lokalizację przejść lub przejazdów bramnych w kondygnacji parteru,
 - c) dopuszcza się w istniejących budynkach realizację warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, wysuniętych przed wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, przy której bezpośrednio należy sytuować zewnętrzną ścianę budynku stanowiącą co najmniej 80% szerokości elewacji, przy czym:
- a) dopuszcza się poza tą linią lokalizację:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, werandy, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację przejść lub przejazdów bramnych w kondygnacji parteru;
- 3) funkcjach usługowych, usługach - rozumie się przez to działalność związaną z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 4) obiektach rekreacyjnych - rozumie się przez to budowle i urządzenia, stałe i tymczasowe, służące sportowi i rekreacji czynnej, takie jak: siłownia, plac zabaw, boisko, kort tenisowy, strzelnica, skatepark, tor jazdy, park linowy, minigolf.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na sześć jednostek planistycznych, oznaczonych literami **A, B, C, D, E, F**. Schemat podziału obszaru na jednostki planistyczne znajduje się na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obszary poszczególnych jednostek planistycznych dzielą się na tereny elementarne, tereny komunikacji oraz tereny infrastruktury technicznej - wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Tereny elementarne oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) oznaczenie jednostki planistycznej;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu;
- 3) kolejny numer terenu.

4. Tereny komunikacji oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) oznaczenie przeznaczenia terenu komunikacji;
- 2) kolejny numer terenu komunikacji.

5. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) oznaczenie jednostki planistycznej;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej;
- 3) kolejny numer terenu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych, oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny z budynkami rekreacji indywidualnej;
- 3) MN/UU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych;
- 5) MW/MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) UU - tereny zabudowy usługowej;
- 7) UT - tereny usług turystycznych;
- 8) PE - tereny urządzeń produkcji energii elektrycznej o mocy do 100 kW;
- 9) P - tereny składowo-magazynowe;
- 10) KP/ZU - tereny parkingów oraz zieleni urządzonej;
- 11) ZP - tereny parków;
- 12) ZU - tereny zieleni urządzonej;

- 13) ZP/US - tereny parków oraz tereny sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
 - 14) Ł - tereny naturalnej zieleni łąkowej;
 - 15) Ł/ZN - tereny naturalnej zieleni łąkowej, projektowany użytek ekologiczny;
 - 16) WS - tereny wód powierzchniowych;
 - 17) ZL - lasy;
 - 18) ZL/ZN - lasy, projektowany użytek ekologiczny;
 - 19) tereny komunikacji:
 - a) KD.Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) KD.L - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - c) KD.D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - d) KD.W - teren drogi wewnętrznej;
 - 20) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) Kd - tereny kanalizacji deszczowej,
 - b) Ks - tereny kanalizacji sanitarnej,
 - c) Ks/Kd - tereny kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
 - d) Ee - tereny elektroenergetyki.
2. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- § 6.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. W zakresie kolorystyki, dla zagospodarowania na terenach elementarnych o przeznaczeniu oznaczonym jako „MN”, „MN/ML”, „MW/MU”, „MN/UU”, „MN/UT”, „ZP/US”, obowiązuje:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym;
 - 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej oraz naturalnych materiałów budowlanych.
 2. Zasady lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) na terenach komunikacji - terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie jako „KD.Z”, „KD.L”, „KD.D” oraz „KD.W”,
 - b) na terenach elementarnych o przeznaczeniu oznaczonym w planie jako „Ł”, „Ł/ZN”, „MN”, „MN/ML”,
 - c) na budowlach i obiektach małej architektury, w szczególności fontannach, rzeźbach, latarniach,
 - d) emitujących zmienne światło (natężenie i obraz),
 - e) na ogrodzeniach;
 - 2) na terenach elementarnych o przeznaczeniu oznaczonym w planie jako „ZP”, „ZU”, „ZP/US”, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe nietrwale związane z gruntem, umieszczane na czas określony i związane z prowadzonymi krótkotrwałymi imprezami,
 - b) urządzenia reklamowe w formie tradycyjnych słupów ogłoszeniowych o średnicy do 1,5 m i wysokości do 3,5 m;
 - 3) na pozostałych terenach elementarnych, nie wymienionych w pkt 1 i 2, dopuszcza maksymalnie na jednej działce budowlanej jedną tablicę reklamową albo jedno urządzenie reklamowe - o powierzchni maksymalnej 3,5 m²;
 - 4) dopuszcza się szyldy, o wielkości maksymalnej do 1,5 m², zlokalizowane na budynku położonym na nieruchomości, na której prowadzona jest działalność.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W granicach planu wyróżnia się obszary cenne przyrodniczo:

- 1) tereny elementarne oznaczone jako: „A.Ł.01”, „A.Ł.02”, „A.WS.03”, „B.Ł/ZN.01”, „B.WS.02”, „B.ZL/ZN.03”, „B.Ł/ZN.04”, „B.ZL/ZN.05”, „B.Ł/ZN.06”, „B.ZL/ZN.07”, „B.ZL/ZN.08” - stanowiące fragment regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Dzierżęcinki i fragment osnowy ekologicznej miasta Koszalina, oraz tereny elementarne oznaczone symbolami „E.ZL.01”, „E.Ł.02”, „E.ZL.03”, dla których to terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ochronę istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
 - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
 - c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
 - d) zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, nadwodnych oraz wzdłuż cieków;
- 2) tereny elementarne oznaczone w planie jako: „B.Ł/ZN.01”, „B.ZL/ZN.03”, „B.Ł/ZN.04”, „B.ZL/ZN.05”, „B.Ł/ZN.06”, „B.ZL/ZN.07”, „B.ZL/ZN.08”, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i stanowią obszar proponowany do objęcia formą ochrony jako użytek ekologiczny „Ujście Dzierżęcinki”, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody;
- 3) geostanowisko brzegu klifowego nad jeziorem Jamno, położone na terenie elementarnym oznaczonym w planie jako „D.ZP.02”, na którym obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień nadwodnych oraz zakazuje się wprowadzania nowych drzew i krzewów;
- 4) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: „A.ZL.12”, „B.ZL/ZN.03”, „B.ZL/ZN.05”, znajdują się cenne siedliska przyrodnicze łągów wierzbowo-topolowo-olszowych i jesionowych, dla których ustala się zachowanie gatunków roślin istotnych dla istnienia tego typu siedliska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się w ustaleniach szczegółowych, które z terenów elementarnych należą do terenów chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu w przepisach odrębnych.

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

1. W obszarze planu wyznacza się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej W.III - obejmujące fragmenty terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „C.MN.24”, „C.MN.28”, „C.ZL.29”, „C.ZL.30”, „C.ZL.31”, „C.UU.32”, „C.UU.33”, „C.UU.35”, „C.UU.36”, „C.UU.41”, „D.UT.01”, „D.ZP.02”, „D.UU.03”, „D.UT.10”, „D.MN.11”, „D.MN.12”, „D.ZP/US.15”, „D.MN.19”, „D.ZP/US.24”, „E.Ł.02”, „E.MN/UT.04”, „E.MN/UT.05”, „E.MN/UT.06”, „E.MN/UT.07”, „F.MN.03”, „F.MN.04”, „F.MN.05”, „F.MN.06”, „C.Kd.06”, „C.Kd.07”, „C.Kd.08”, „C.Ks/Kd.09”, „E.Ks.14”, „KD.L.04”, „KD.L.07”, „KD.L.09”, „KD.D.17”, „KD.D.19”, „KD.D.20”, „KD.D.21”, „KD.D.22”, „KD.D.24”, „KD.D.26”, „KD.D.28”, „KD.D.29”, „KD.W.35”, „KD.W.41”, „KD.W.52” - dla zabytków archeologicznych:

- 1) Jamno, stanowisko 1, AZ 13-21/15;
- 2) Jamno, stanowisko 2, AZ 13-21/16;
- 3) Jamno, stanowisko 5, AZ 13-21/19;
- 4) Jamno, stanowisko 6, AZ 13-21/20;
- 5) Jamno, stanowisko 7, AZ 13-21/21;
- 6) Jamno, stanowisko 8, AZ 13-21/22;
- 7) Jamno, stanowisko 9, AZ 13-21/23;
- 8) Jamno, stanowisko 10, AZ 13-21/24;
- 9) Jamno, stanowisko 11, AZ 13-21/25;
- 10) Jamno, stanowisko 12, AZ 13-21/26;
- 11) Jamno, stanowisko 13, AZ 13-21/27;
- 12) Jamno, stanowisko 14, AZ 13-21/28;
- 13) Jamno, stanowisko 15, AZ 13-21/29;
- 14) Jamno, stanowisko 16, AZ 13-21/30;

15) Jamno, stanowisko 17, AZ 13-21/31;

16) Jamno, stanowisko 18, AZ 13-21/32.

2. Na obszarze w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III obowiązują:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na obszarze objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. Zakres wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) Promenadę, zlokalizowaną na terenach elementarnych oznaczonych w planie jako „D.UT.01”, „D.ZP/US.15”, „D.ZP/US.16”, „C.UU.32” i „C.UT.42”, na części terenu elementarnego oznaczonego jako „D.ZP/US.24”, oraz obsługujące ją drogi publiczne, oznaczone w planie jako „KD.L.06” oraz „KD.D.17”, „KD.D.18”, „KD.D.19”;
- 2) pozostałe drogi oznaczone symbolami: „KD.Z.01”, „KD.L.02”, „KD.L.03”, „KD.L.04”, „KD.L.05”, „KD.L.07”, „KD.L.08”, „KD.L.09”, „KD.L.10”, „KD.D.12”, „KD.D.13”, „KD.D.15”, „KD.L.16”, „KD.D.20”, „KD.D.21”, „KD.D.22”, „KD.D.23”, „KD.D.24”, „KD.D.25”, „KD.D.26”, „KD.D.27”, „KD.D.28”, „KD.D.29”;
- 3) teren elementarny oznaczony symbolem „A.ZP.08”;
- 4) teren elementarny oznaczony symbolem „D.ZP.02”.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 2) dopuszcza się reklamy - zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 3) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo - handlowe, lokalizowane w związku z krótkotrwałymi imprezami;
- 4) dopuszcza się urządzenia techniczne;
- 5) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyposażenia ulic;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, takie jak: wskaźnik powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik intensywności zabudowy - odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

3. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowią tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym oraz tereny w korycie rzeki Dzierżęcinki, między skarpami.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszarów zagrożonych powodzią, wyznaczonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) gdzie wystąpiły powodzie historyczne i wystąpienie powodzi jest prawdopodobne - dotyczy terenów położonych w granicach polderów Dobiesławiec i Łabusz;
- 2) gdzie teren może zostać zalany w wyniku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych - dotyczy terenów położonych do rzędnej terenu 1,8 m n.p.m.;

3) dla terenów w granicach obszarów zagrożonych powodzią, wymienionych w pkt 1 i pkt 2, ustala się zasady zagospodarowania:

- a) należy zastosować różne metody zabezpieczenia przed powodzią,
- b) zakazuje się stosowania zbiorników na nieczystości ciekłe.

3. W granicach planu, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe:

- 1) przebieg wałów przeciwpowodziowych oznaczono na rysunku planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: „A.Ł.10”, „B.Ł/ZN.01”, „B.WS.02”, „B.ZL/ZN.03”, „B.Ł/ZN.04”, „B.Ł/ZN.06”, „KD.L.16”, „KD.W.14”, „KD.W.43”;
- 2) na fragmentach terenów oznaczonych jako: „KD.L.06”, „KD.L.16”, „KD.D.29”, „A.Ł.10”, „A.Ks.17”, „B.Ł/ZN.01”, „B.ZL/ZN.03”, „B.Ł/ZN.04”, „B.Ł/ZN.06”, „C.UT.42”, „C.Kd.10”, „D.ZP/US.24”, „D.ZP.02”, „E.ZL.01”, „E.MN/UT.05”, położonych w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, wyznaczono na rysunku planu granice pasa terenu położonego w odległości do 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych przebiegających wzdłuż rzeki Dzierżęcinki oraz od strony jeziora Jamno, w którym obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

4. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

5. Na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: „F.MN.04”, „E.MN/UT.06”, „E.MN/UT.04”, „D.UT.10”, „D.MN/UU.04”, „B.Ł/ZN.06”, „C.MN.18”, „A.PE.04”, znajdują się zaobserwowane miejsca występowania chronionych gatunków zwierząt, co zostało oznaczone jako informacja na rysunku planu. W odniesieniu do chronionych gatunków zwierząt obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- 3) naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 4) złoża surowców naturalnych;
- 5) tereny uznane za tereny zamknięte.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów elementarnych, dla których w ustaleniach szczegółowych określono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla pozostałych terenów elementarnych: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- 1) projektowaną północno-zachodnią obwodnicę osiedla Jamno, oznaczoną w planie jako droga zbiorcza KD.Z.01;
- 2) drogi lokalne, których fragmenty oznaczono w planie jako „KD.L.02” i „KD.L.16”;
- 3) ulicę Północną, której fragment stanowi teren drogi lokalnej, oznaczony w planie jako „KD.L.10”.

2. Obszar planu jest obsługiwany poprzez układ dróg publicznych, wymienionych w ust. 3, oraz drogi wewnętrzne, wymienione w ust. 4 - zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Układ dróg publicznych na obszarze planu tworzą:

- 1) projektowana północno-zachodnia obwodnica osiedla Jamno, oznaczona symbolem „KD.Z.01” droga klasy zbiorczej;

2) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami: „KD.L.02”, „KD.L.16”, „KD.L.03”, „KD.L.04”, „KD.L.05”, „KD.L.06”, „KD.L.07”, „KD.L.08”, „KD.L.09” oraz teren drogi „KD.L.10”, stanowiącej poszerzenie ul. Północnej, która przebiega poza granicą planu;

3) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: „KD.D.12”, „KD.D.13”, „KD.D.15”, „KD.D.17”, „KD.D.18”, „KD.D.19”, „KD.D.20”, „KD.D.21”, „KD.D.22”, „KD.D.23”, „KD.D.24”, „KD.D.25”, „KD.D.26”, „KD.D.27”, „KD.D.28”, „KD.D.29”.

4. Pozostałe elementy układu komunikacji stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: „KD.W.11”, „KD.W.14”, „KD.W.30”, „KD.W.31”, „KD.W.32”, „KD.W.33”, „KD.W.34”, „KD.W.35”, „KD.W.36”, „KD.W.37”, „KD.W.38”, „KD.W.39”, „KD.W.40”, „KD.W.41”, „KD.W.42”, „KD.W.43”, „KD.W.44”, „KD.W.45”, „KD.W.46”, „KD.W.47”, „KD.W.48”, „KD.W.49”, „KD.W.50”, „KD.W.51”, „KD.W.52”, „KD.W.53”, „KD.W.54”, „KD.W.55”, „KD.W.56”.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

1) układ turystycznych tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą trasy rowerowe, o oznaczonym na rysunku planu orientacyjnym przebiegu:

a) w liniach rozgraniczających dróg: „KD.Z.01”, „KD.L.02”, „KD.L.16”, „KD.L.05”, „KD.L.06”, „KD.L.07”, „KD.D.17”, „KD.D.18”, „KD.D.22”, „KD.D.24”, „KD.W.42”, „D.ZP/US.15”;

b) wzdłuż rzeki Dzierżęcinki - na terenach elementarnych, terenach komunikacji oraz terenach infrastruktury technicznej, oznaczonych: „KD.W.14”, „A.Ks.17”, „A.Ł.14”, „KD.L.02”, „KD.W.43”, „B.Ł/ZN.01”;

2) należy wyposażyć w drogi rowerowe drogi publiczne: „KD.Z.01”, „KD.L.05”, „KD.L.06”, „KD.L.04”, „KD.D.17”, „KD.D.18”, „KD.D.22”, „KD.D.24” - z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

6. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny, w tym zlokalizowane w garażu;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, w tym zlokalizowane w garażu, na każdy wydzielony lokal mieszkalny plus 10% miejsc parkingowych sumarycznej liczby lokali mieszkalnych;

3) dla funkcji usługowych, z wyłączeniem handlu i gastronomii - nie mniej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

4) dla usług handlu - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży;

5) dla usług gastronomii - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 15 m² powierzchni konsumpcyjnej;

6) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej - nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie plus odpowiednia ilość miejsc parkingowych wynikających z proporcji ustalonej powyżej;

7) dla budynków rekreacji indywidualnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;

8) dla obiektów infrastruktury technicznej nie ustala się liczby miejsc parkingowych;

9) dla obiektów rekreacyjnych - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na terenie, na którym jest realizowana inwestycja;

10) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach, dla których określono wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych, podlegają powyższym wymogom;

11) dla terenów o funkcjach wymienionych w ust. 6 pkt 2-6 i pkt 9 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

7. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

1) nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**1. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 3) parametry sieci wodociągowej: średnica od 100 mm do 200 mm;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących głównych magistrali wodociągowych o parametrach spełniających wymogi zabezpieczenia ppoż. i zwiększonego przepływu wody, w związku z wyznaczonymi nowymi terenami rozwojowymi w rejonie osiedla Jamno;
- 5) wodę dla celów ppoż. należy zapewnić z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do miejskiej oczyszczalni ścieków „Jamno”, położonej na terenach oznaczonych w planie jako „A.Ks.16” i „A.Ks.17”, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno - ciśnieniowym;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej: średnica od 90 do 250 mm;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych jako rozwiązań tymczasowych do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną, z uwzględnieniem ustaleń w par. 11 ust. 2;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: „A.Ks.16”, „A.Ks.17”, „C.Ks.09”, „D.Ks.11”, „D.Ks.12” oraz „E.Ks.14” - przeznaczają się dla kanalizacji sanitarnej, teren oznaczony „C.Ks/Kd.09” - przeznaczają się dla kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu; w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 2) na terenach elementarnych o przeznaczeniu oznaczonym jako MN dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej oraz dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych wód na potrzeby gospodarstwa domowego;
- 3) parametry sieci kanalizacji deszczowej: średnica od 200 mm do 1200 mm;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby budowy zbiorczego systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych, w tym dopuszcza się przebudowę odcinków rowów melioracyjnych na potrzeby realizacji kanalizacji deszczowej otwartej;
- 6) odwodnienie istniejących i projektowanych dróg należy zapewnić poprzez kanalizację deszczową otwartą lub zamkniętą; dopuszcza się spływ powierzchniowy do istniejących rowów melioracyjnych;
- 7) głównymi odbiornikami kanalizacji deszczowej będą rzeka Dzierżęcinka oraz jezioro Jamno;
- 8) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
- 9) tereny infrastruktury technicznej oznaczone: „C.Kd.01”, „C.Kd.02”, „C.Kd.03”, „C.Kd.04”, „C.K.d.05”, „C.Kd.06”, „C.Kd.07”, „C.Kd.08”, „C.Kd.10” - przeznaczają się dla kanalizacji deszczowej, teren oznaczony „C.Ks/Kd.09” - przeznaczają się dla kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze objętym planem;
- 2) do obsługi obszaru objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa nowych lub przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz słupowych stacji transformatorowych i zastąpienie ich liniami kablowymi prowadzonymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych układów komunikacyjnych z małogabarytowymi stacjami kontenerowymi;

- 4) przez obszar objęty planem projektowana jest trasa linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) tereny infrastruktury technicznej oznaczone jako „D.Ee.13” i „A.Ee.15” przeznacza się dla elektroenergetyki.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z sieci ogólnomiejskiej;
- 2) parametry sieci gazowej średniego ciśnienia: średnica od 50 mm do 300 mm.

6. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) parametry sieci teletechnicznej: średnica do 100 mm.

7. Pozostałe zasady:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych: „KD.Z”, „KD.L” i „KD.D”, w granicach dojazdów do działek, ciągów pieszych oraz wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci;
- 2) odstępstwa od powyższej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości spełnienia warunków.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się innego, niż dotychczasowy, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ A

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **A.L.01:**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny naturalnej zieleni łąkowej;
- 2) dopuszcza się funkcje rekreacji w formie urządzonych ciągów pieszych, polan rekreacyjnych, polan obserwacyjnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których lokalizację dopuszcza się na terenie położonym w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej rzeki Dzierżęcinki;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi oznaczonej „KD.W.14”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **A.L.02:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny naturalnej zieleni łąkowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi oznaczonej „KD.W.14”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **A.WS.03**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z dróg oznaczonych: „KD.L.02”, „KD.D.13”, „KD.W.14”, „KD.L.16”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **A.PE.04**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń produkcji energii elektrycznej, o mocy do 100 kW - istniejąca mała elektrownia wodna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie w rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,4;
- 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 9,5 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 4) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, z drogi przebiegającej poza południową granicą planu - ulicą Jamneńską.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: w granicach terenu elementarnego zaobserwowano występowanie chronionego gatunku zwierząt - zimorodka - obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 5.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **A.MN.05**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie w rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy granicy działek, z wyjątkiem granic z terenami elementarnymi oznaczonymi symbolami „A.Ł.0” oraz „A.ZL.06”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,4;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 9,5 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, z drogi przebiegającej poza południową granicą planu - ulicą Jamneńską.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego A.ZL.06:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej przy zachowaniu leśnego użytkowania terenu;
- 2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy: nie dotyczy.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego A.Ł.07:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny naturalnej zieleni łąkowej;
- 2) dopuszcza się funkcje rekreacji w formie urządzonych ciągów pieszych, polan rekreacyjnych, polan obserwacyjnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których lokalizację dopuszcza się w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej rzeki Dzierżęcinki;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi przebiegającej poza południową granicą planu, ulicy Jamneńskiej;
- 2) z dróg oznaczonych „KD.D.12” i „KD.D.13”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego A.ZP.08:**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny zieleni;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie zielenią w formie zwartej kompozycji kęp drzew i krzewów.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%;
- 3) dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1: wysokość do 6 m;
- 4) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi przebiegającej poza południową granicą planu, ulicy Jamneńskiej;
- 2) z drogi oznaczonej w planie „KD.L.02”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: teren elementarny stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego A.L.09:**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny naturalnej zieleni łąkowej;
- 2) dopuszcza się funkcje rekreacji w formie urządzonych ciągów pieszych, polan rekreacyjnych, polan obserwacyjnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z drogi oznaczonej symbolem „KD.D.12”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego A.L.10:**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny naturalnej zieleni łąkowej;

2) dopuszcza się funkcje rekreacji w formie urządzonych ciągów pieszych, polan rekreacyjnych, polan obserwacyjnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których lokalizację dopuszcza się w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej rzeki Dzierżęcinki;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z dróg oznaczonych „KD.L.16” i „KD.W.14”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

1) na terenie, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu;

2) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;

3) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego A.P.11:

1. Przeznaczenie terenu: teren składowo magazynowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży i budynków gospodarczych w formie budynku wolnostojącego lub zespolonego z bryłą budynku o innej funkcji;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,4;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków do 9,5 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;

4) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°;

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

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych „KD.D.12”, „KD.D.13” oraz „KD.W.11”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

1) teren elementarny położony jest w odległości do 300 m od terenu oczyszczalni ścieków w Jamnie - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

2) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego A.ZL.12:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 2) teren stanowi cenne siedliska przyrodnicze - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4.
- ## 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- ## 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.
- ## 5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym.
- ## 6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- ## 7. Pozostałe ustalenia:
- 1) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
 - 2) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 1;
 - 3) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego A.Ł.13:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny naturalnej zieleni łąkowej;
- 2) dopuszcza się funkcje rekreacji w formie urządzonych ciągów pieszych, polan rekreacyjnych, polan obserwacyjnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym: w tym z dróg oznaczonych symbolami „KD.L.02”, „KD.D.13” i „KD.W.14”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożonego powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

Rozdział 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ B

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego B.Ł/ZN.01:

1. Przeznaczenie terenu: tereny naturalnej zieleni łąkowej, projektowany użytek ekologiczny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 2) teren położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których lokalizację dopuszcza się w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej rzeki Dzierżęcinki;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z drogi oznaczonej „KD.L.16”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) w terenie, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 2) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
- 3) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **B.WS.02:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczą.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z dróg oznaczonych „KD.L.02”, „KD.L.16” oraz „KD.W.43”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: w terenie, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **B.ZL/ZN.03:**

1. Przeznaczenie terenu: lasy, projektowany użytek ekologiczny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 3) teren stanowi cenne siedliska przyrodnicze - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z drogi oznaczonej „KD.L.02”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) w terenie, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu;

- 2) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
- 3) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego B.Ł/ZN.04:

1. Przeznaczenie terenu: tereny naturalnej zieleni łąkowej, projektowany użytek ekologiczny.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.
 5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z dróg oznaczonych „KD.L.02” i „KD.D.15”.
 6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
 7. Pozostałe ustalenia:
 - 1) w terenie, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu;
 - 2) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
 - 3) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust.1;
 - 4) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego B.ZL/ZN.05:

1. Przeznaczenie terenu: lasy, projektowany użytek ekologiczny.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 2) teren położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;
 - 3) teren stanowi cenne siedliska przyrodnicze - odnoszą się ustalenia § 7 ust. 1 pkt 4.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.
 5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z dróg „KD.L.02” i „KD.D.15”.
 6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
 7. Pozostałe ustalenia: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego B.Ł/ZN.06:

1. Przeznaczenie terenu: tereny naturalnej zieleni łąkowej, projektowany użytek ekologiczny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.
5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z dróg „KD.D.15” i „KD.W.42”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) w terenie, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 2) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
- 3) w granicach terenu elementarnego zaobserwowano występowanie chronionych gatunków zwierząt - Nocek Bechsteina oraz derkacz - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 5;
- 4) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego B.ZL/ZN.07:

1. Przeznaczenie terenu: lasy, projektowany użytek ekologiczny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.
5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, poprzez teren elementarny „B.Ł/ZN.06”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego B.ZL/ZN.08:

1. Przeznaczenie terenu: lasy, projektowany użytek ekologiczny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;

- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%.
5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, poprzez teren elementarny „B.Ł./ZN.06”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
7. Pozostałe ustalenia: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

Rozdział 5

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ C

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych C.KP/ZU.01 i C.KP/ZU.02:

1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingów oraz tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, nadwodnych.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury oraz obiektów rekreacyjnych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: „KD.Z.01”, „KD.D.15”, „KD.W.30”, „KD.W.31”, „KD.W.32”,
 - b) w odległości zmiennej - od 6 m do 60 m - wzdłuż dróg oznaczonych jako „KD.L.02” i „KD.D.15”;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy: wysokość budynków i pozostałych obiektów budowlanych do 6,5 m;
 - 5) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.
5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami: „KD.L.02”, „KD.D.15”, „KD.W.30”, „KD.W.31”, „KD.W.32”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych C.ZU.03, C.ZU.08, C.ZU.14, C.ZU.21, C.ZU.26, C.ZU.34:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem;
 - 2) na terenach „C.ZU.03” oraz „C.ZU.21” obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych i nadwodnych.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury oraz obiektów rekreacyjnych,

- b) budynków towarzyszących, związanych z obsługą obiektów rekreacyjnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,1;
- 3) dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1 - wysokość do 6,5 m;
- 4) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.
5. Obsługa komunikacyjna:
- 1) z dróg oznaczonych symbolami „KD.L.02”, „KD.L.03”, „KD.L.04”, „KD.W.31” oraz „KD.W.34”;
 - 2) dopuszcza się realizację i rozliczenie potrzebnych miejsc parkingowych, wyliczonych na podstawie wskaźników parkingowych określonych w § 13 ust. 6, na terenach „C.KP/ZU.01” i „C.KP/ZU.02”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
7. Pozostałe ustalenia:
- 1) na terenach elementarnych „C.ZU.03”, „C.ZU.14” oraz „C.ZU.21” dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych;
 - 2) fragmenty terenów elementarnych oznaczonych „C.ZU.08”, „C.ZU.03”, „C.ZU.21” oraz „C.ZU.26” znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.
- § 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych C.MN.05, C.MN.38, C.MN.39, C.MN.40:**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie w rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg „KD.L.03”, „KD.W.31”, „KD.W.32”, „KD.W.35”, „KD.W.39”, „KD.W.41”;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 300 m² dla zabudowy szeregowej.

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami „KD.L.03”, „KD.W.31”, „KD.W.32”, „KD.W.35”, „KD.W.39”, „KD.W.41”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: tereny elementarne bądź ich fragmenty znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych C.MN.04, C.MN.17, C.MN.37:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg „KD.L.03”, „KD.W.30”, „KD.W.31”, „KD.W.33”, „KD.W.36”, „KD.W.37”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 300 m² dla zabudowy szeregowej.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej „KD.L.03”;
- 2) z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: „KD.W.30”, „KD.W.31”, „KD.W.33”, „KD.W.36”, „KD.W.37”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) tereny elementarne bądź ich fragmenty znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych C.MN.06, C.MN.10, C.MN.12, C.MN.18, C.MN.19, C.MN.23, C.MN.24, C.MN.28:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem;
- 2) na terenach elementarnych „C.MN.18” i „C.MN.19” obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, nadwodnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów „C.MN.28” i „C.MN.24” znajdują się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia § 8 ust. 1 i 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie w rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: „KD.Z.01”, „KD.L.03”, „KD.D.15”, „KD.W.30”, „KD.W.32”, „KD.W.33”, „KD.W.35”, „KD.W.36”, „KD.W.37”, „KD.W.38”, „KD.W.40”, „KDW.42”,
 - b) na terenach oznaczonych jako „C.MN.19” i „C.MN.28” w odległości zmiennej, wyznaczonej z uwzględnieniem istniejących zadrzewień;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 300 m² dla zabudowy szeregowej.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej „KD.D.15” oraz z dróg wewnętrznych: „KD.W.30”, „KD.W.32”, „KD.W.33”, „KD.W.35”, „KD.W.36”, „KD.W.37”, „KD.W.38”, „KD.W.40”;
- 2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m,
 - b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) w granicach terenu elementarnego „C.MN.18” zaobserwowano występowanie chronionego gatunku zwierząt - żuraw - odnoszą się ustalenia zwarte w § 11 ust. 5;

2) tereny elementarne bądź ich fragmenty, oznaczone: „C.MN.06”, „C.MN.10”, „C.MN.12”, „C.MN.18”, „C.MN.19”, „C.MN.28”, znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych C.MW/MU.07, C.MW/MU.13, C.MW/MU.22, C.MW/MU.25:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej; na jednej działce budowlanej może być lokalizowana:

- 1) albo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) albo jednocześnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa w parterach budynków mieszkalno-usługowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków garaży oraz budynków gospodarczych w formie budynku wolnostojącego;
- 2) przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych, niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, oraz od zapewnienia odpowiedniej do funkcji lokali użytkowych ilości miejsc parkingowych;
- 3) ustala się linie zabudowy, zgodnie w rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: „KD.L.03”, „KD.W.31”, „KD.W.39”, „KD.W.41”;
 - b) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone w odległości 6 m od granicy z terenem „C.ZU.08” oraz od linii rozgraniczających drogę „KD.W.34”;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,35, maksymalnie 1,6;
- 5) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od 9,5 do 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 m;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - b) dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z dróg oznaczonych symbolami: „KD.L.03”, „KD.W.31”, „KD.W.34”, „KD.W.39”, „KD.W.41”;
- 2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m,
 - b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dopuszcza się uwzględnienie i rozliczenie potrzebnej liczby miejsc parkingowych, wyliczonych na podstawie wskaźników parkingowych określonych w § 13 ust. 6, na terenach elementarnych oznaczonych „C.KP/ZU.01” oraz „C.KP/ZU.02”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: tereny elementarne bądź ich fragmenty, oznaczone symbolami „C.MW/MU.07”, „C.MW/MU.22”, „C.MW/MU.25”, znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do nich ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych C.MW/MU.09, C.MW/MU.15, C.MW/MU.20, C.MW/MU.27:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie na jednej działce budowlanej może być lokalizowana:

- 1) albo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) albo jednocześnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa w parterach budynków mieszkaniowo-usługowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz sytuowania budynków garaży oraz budynków gospodarczych w formie budynku wolno stojącego;
 - 2) dopuszcza się przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe pod warunkiem:
 - a) zapewnienia do nich bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych, które będzie niezależne od wejścia (dojścia) z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - b) zapewnienia odpowiedniej do funkcji lokali użytkowych ilości miejsc parkingowych;
 - 3) ustala się linie zabudowy, zgodnie w rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg „KD.L.03”, „KD.W.31”, „KD.W.36” i „KD.W.38”,
 - b) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone w odległości 6 m od granicy z terenem elementarnym „C.ZU.08” oraz od linii rozgraniczających drogę „KD.W.34”;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,35, maksymalnie 1,6;
 - 5) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, których frontowe elewacje tworzą pierzeję od strony drogi „KD.W.34” oraz strony terenu „C.ZU.08”, od 9,5 m do 16 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 12 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 m;
 - 6) rodzaj dachu:
 - a) dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - b) dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².
5. Obsługa komunikacyjna:
- 1) z dróg oznaczonych symbolami: „KD.L.03”, „KD.W.31”, „KD.W.34”, „KD.W.36”, „KD.W.38”;
 - 2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m,
 - b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 3) dopuszcza się uwzględnienie i rozliczenie liczby niezbędnych miejsc parkingowych, wyliczonych na podstawie wskaźników parkingowych określonych w § 13 ust. 6, na terenach elementarnych „C.KP/ZU.01” oraz „C.KP/ZU.02”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: tereny elementarne bądź ich fragmenty znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych C.ZL.11, C.ZL.16, C.ZL.29, C.ZL.30, C.ZL.31:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów oznaczonych symbolami „C.ZL.29”, „C.ZL.30”, „C.ZL.31” znajdują się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę oraz ścieżki, przy zachowaniu leśnego użytkowania terenu;
- 3) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy - nie dotyczy.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu elementarnego „C.ZL.31” poprzez teren elementarny oznaczony w planie jako „C.UU.33”;
- 2) pozostałych terenów elementarnych z dróg oznaczonych: „KD.L.03”, „KD.D.15”, „KD.D.17”, „KD.W.33”, „KD.W.42”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: tereny elementarne bądź ich fragmenty znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego C.UU.32:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę „KD.D.17”;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,9, maksymalnie 1,2;
- 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy: wysokość budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 4) rodzaj dachu:
 - a) dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - b) dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem „KD.D.17”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren elementarny znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 2) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej Promenady - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych C.UU.33 i C.UU.35:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów elementarnych znajdują się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie w rysunkiem planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg „KD.L.04”, „KD.D.17”, „KD.W.35”,
 - b) w odległości 6 m od granic z terenami oznaczonymi symbolami „Kd.08” i „Kd.07”;
- 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie w rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę „KD.W.34”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,9, maksymalnie 1,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 16,0 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 16,0 m,
 - c) w obiekcie stanowiącym dominantę kompozycyjną dopuszcza się zwiększenie wysokości elementu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1, do 18 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - b) dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z dróg publicznych oznaczonych „KD.L.04” i „KD.D.17”;
- 2) z dróg wewnętrznych oznaczonych: „KD.W.35”, „KD.W.38”, „KD.W.34”, „KD.W.41”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) realizacja oznaczonych na rysunku planu dominant kompozycyjnych, usytuowanych w terenach elementarnych „C.UU.33” i „C.UU.35”, polega na wyróżnieniu ich jako elementów widocznych z przestrzeni publicznej drogi „KD.L.04”; dominantę może stanowić element kompozycji obiektu lub obiekt budowlany;
- 2) teren elementarny „C.UU.33” oraz fragment terenu elementarnego „C.UU.35” znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego C.UU.36:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie w rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: „KD.Z.01”, „KD.L.04”, „KD.W.35”,
 - b) w odległości zmiennej wzdłuż terenu „C.Kd.06”;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,9, maksymalnie 1,2;
 - 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 12,0 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12,0 m;
 - 4) rodzaj dachu:
 - a) dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - b) dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami „KD.L.04” i „KD.L.06”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **C.UU.41:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie w rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: „KD.Z.01”, „KD.L.04”, „KD.L.06”;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,9, maksymalnie 1,2;
 - 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków - do 12,0 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 12,0 m;
 - 4) rodzaj dachu:
 - a) dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - b) dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - 5) w obiekcie stanowiącym dominantę kompozycyjną dopuszcza się zwiększenie wysokości jego pojedynczych elementów architektonicznych do wysokości 16 m;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych „KD.L.04” i „KD.L.06”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
7. Pozostałe ustalenia:
 - 1) realizacja oznaczonej na rysunku planu dominanty kompozycyjnej polega na jej wyróżnieniu elementem widocznym z przestrzeni publicznej drogi „KD.L.04”; dominantę może stanowić element kompozycji obiektu lub obiekt budowlany;

- 2) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych;
- 3) fragment terenu znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego C.UT.42:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług turystycznych;
 - 2) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży i budynków gospodarczych w formie budynku wolnostojącego lub zespolonego z bryłą budynku o innej funkcji;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie w rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi „KD.D.17” i „KD.L.06”;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,9, maksymalnie 1,2;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych do 9,5 m,
 - b) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
 - 5) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.
5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami „KD.L.06” oraz „KD.D.17”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
7. Pozostałe ustalenia:
- 1) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
 - 2) teren elementarny znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
 - 3) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej Promenady - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2.

Rozdział 6

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ D

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego D.UT.01:

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych:

- 1) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację pętli autobusowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingu.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone „KD.L.05” oraz „KD.D.18”;
 - b) w odległości 15 m od granicy z terenem „D.ZP.US.24”;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,05, maksymalnie 1;
 - 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy: wysokość budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych do 12 m;
 - 4) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.
5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami „KD.L.05” oraz „KD.D.18”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
7. Pozostałe ustalenia:
- 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej Promenadę - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
 - 2) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.
- § 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego D.ZP.02:**
1. Przeznaczenie terenu: teren parku.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 2) znajduje się tu geostanowisko brzegu klifowego nad jeziorem Jamno - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 3.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%;
 - 3) dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1: wysokość do 6 m;
 - 4) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.
 5. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej „KD.D.22”.
 6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
 7. Pozostałe ustalenia: teren stanowi obszar przestrzeni publicznej Promenady - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2.
- § 52. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych D.UU.03, D.UU.05:**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu, oznaczonego w planie jako „D.UU.03”, znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;

- 2) ustala się linie zabudowy zgodnie w rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych „KD.L.05” oraz „KD.W.49”,
 - b) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych „KD.D.18” i „KD.D.19”, przy czym poza tą linią dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się cofnięcie linii parteru na głębokość nie większą niż 1,80 m od wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,9, maksymalnie 1,2;
- 5) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków garaży oraz budynków gospodarczych do 6,5 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych: od 9,5 do 12,0 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 m;
- 6) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych oznaczonych jako „KD.L.05”, „KD.D.18” i „KD.D.19” oraz z drogi wewnętrznej „KD.W.49”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **D.MN/UU.04**:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) na jednej działce budowlanej może być lokalizowana:
 - a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w dowolnej formie,
 - b) albo zabudowa usługowa,
 - c) albo jednocześnie zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych w formie budynku wolnostojącego lub zespolonego z bryłą budynku o innej funkcji;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi „KD.L.05”, „KD.L.07” i „KD.W.49” lub pokrywające się z linią rozgraniczającą drogę „KD.L.05”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków garaży i gospodarczych: do 6,5 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków: maksymalnie 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - b) dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;

- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z dróg oznaczonych jako „KD.L.05” i „KD.L.07”;
- 2) z drogi wewnętrznej oznaczonej „KD.W.49”;
- 3) z istniejących dojazdów.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: w granicach terenu elementarnego zaobserwowano występowanie chronionego gatunku zwierząt - nocek orzęsiony - odnoszą się ustalenia § 11 ust. 5.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych D.MN.06, D.MN.08:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) ustala się linie zabudowy zgodnie w rysunkiem planu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych „KD.D.20”, „KD.W.49” i „KD.W.50”,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie „KD.D.19”;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków garaży i gospodarczych: do 6,5 m,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych: do 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 500 m².
5. Obsługa komunikacyjna:
- 1) z dróg publicznych oznaczonych jako „KD.D.19” i „KD.D.20”;
 - 2) z dróg wewnętrznych „KD.W.49” i „KD.W.50”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych D.MN/ML.07 i D.MN/ML.09:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny z budynkami rekreacji indywidualnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się linie zabudowy zgodnie w rysunkiem planu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami „KD.D.20”, „KD.W.49” i „KD.W.50”;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi „KD.L.07”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków garaży i gospodarczych: do 6,5 m,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków rekreacji indywidualnej: do 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych oraz budynków rekreacji indywidualnej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z dróg publicznych oznaczonych symbolami „KD.L.07” i „KD.D.20”;
- 2) z dróg wewnętrznych oznaczonych „KD.W.49” i „KD.W.50”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: tereny elementarne bądź ich fragmenty znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do nich ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego D.UT.10:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług turystycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako towarzyszących funkcji usług turystycznych, w formie:
 - a) albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) albo w budynkach z funkcją usługową.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

2) nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu przy realizacji planowanej zabudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży i budynków gospodarczych w formie budynku wolnostojącego lub zespolonego z bryłą budynku o innej funkcji;
- 2) ustala się linie zabudowy zgodnie w rysunkiem planu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi: „KD.D.20”, „KD.D.21”, „KD.D.22”,
 - b) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę „KD.D.19”, przy czym poza tą linią dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się cofnięcie linii parteru na głębokość nie większą niż 1,80 m od wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 5) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków garaży i gospodarczych: do 6,5 m,
 - b) wysokość budynków o pozostałych funkcjach: do 12 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami „KD.D.21”, „KD.D.22”, „KD.D.19” i „KD.D.20”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) w granicach terenu elementarnego zaobserwowano występowanie chronionego gatunku zwierząt - bocian czarny - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 5;
- 2) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych D.MN.11, D.MN.12, D.MN.13, D.MN.14:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny elementarne należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów elementarnych, oznaczonych jako „D.MN.11” i „D.MN.12”, znajdują się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie w rysunku planu:
 - a) na terenie oznaczonym jako D.MN.13:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg „KD.L.0” i „KD.D.23”,
 - w odległości 7 m wzdłuż drogi „KD.L.05”,
 - b) na pozostałych terenach w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych: „KD.Z.01”, „KD.L.05”, „KD.L.07”, „KD.D.20”, „KD.D.21”, „KD.D.22”, „KD.D.23”, „KD.D.24”,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną „KD.W.51”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,
 - b) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) na terenie elementarnym „D.MN.12” obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - a) z dróg publicznych: „KD.L.07”, „KD.D.23”, „KD.D.24”,
 - b) z istniejących dojazdów,
 - c) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych z projektowanych dojazdów o parametrach:
 - szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m,
 - w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 2) na pozostałych terenach elementarnych obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - a) z dróg oznaczonych symbolami: „KD.L.05”, „KD.L.07”, „KD.D.20”, „KD.D.21”, „KD.D.22”, „KD.D.23”,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej „KD.W.51”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: tereny elementarne bądź ich fragmenty znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do nich ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **D.ZP/US.15**:

1. Przeznaczenie terenu: teren parku oraz teren sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem;

2) obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, nadwodnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi „KD.D.18” i „KD.D.19”;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,4;
- 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy: wysokość budynków i pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 4) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 5) obowiązuje urządzenie drogi rowerowej o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych „KD.D.18”, „KD.D.19” oraz „KD.D.22”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: teren elementarny stanowi obszar przestrzeni publicznej Promenady - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego D.ZP/US.16:

1. Przeznaczenie terenu: teren parku oraz teren sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi:

- 1) dopuszcza się lokalizację parkingu;
- 2) dopuszcza się urządzenie dojazdu do przystani jachtowej na jeziorze Jamno.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę „KD.D.18”;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,4;
- 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków i pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°.

5. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej „KD.D.18”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren elementarny stanowi obszar przestrzeni publicznej Promenady - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i 2;
- 2) teren elementarny znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych D.MN.17, D.MN.18, D.MN.19, D.MN.20, D.MN.21, D.MN.22:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D.MN.19” znajduje się w granicach strefy ochrony ograniczonej konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie w rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi: „KD.L.05”, „KD.W.44”, „KD.W.45”, „KD.W.46”, „KD.W.47”;
 - b) w terenie elementarnym „D.MN.22” - w odległości 8 m od granicy z drogą „KD.Z.01”;
 - c) wyznaczone wzdłuż granicy z terenem elementarnym oznaczonym symbolem „C.Kd.09”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,
 - b) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla działek budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego i posiadających wspólną granicę z terenem drogi „KD.Z.01” - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem „KD.Z.01”;
- 2) z drogi oznaczonej symbolem „KD.L.04”;
- 3) z dróg wewnętrznych oznaczonych „KD.W.44”, „KD.W.45”, „KD.W.46” i „KD.W.47”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: tereny elementarne znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego D.UU.23:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych w formie budynku wolnostojącego lub zespolonego z bryłą budynku o innej funkcji;
- 2) ustala się linie zabudowy zgodnie w rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi „KD.L.05” oraz „KD.W.44”;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę „KD.L.06”, przy czym poza tymi liniami dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się cofnięcie linii parteru na głębokość nie większą niż 1,80 m od wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,9, maksymalnie 1,2;
- 5) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych: do 12,0 m,
 - b) wysokość budynków garaży i gospodarczych: do 6,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 9,5 m;
- 6) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami „KD.L.05” i „KD.L.06”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: teren elementarny znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnosi się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego **D.ZP/US.24**:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren parku oraz teren sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
- 2) na terenie położonym w odległości co najmniej 50 m od północno - zachodniej granicy terenu elementarnego, stanowiącej granicę planu, dopuszcza się lokalizację obiektu usług turystycznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną „KD.L.06”;
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających teren elementarny „D.UT.01”;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,4;
- 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy: wysokość budynków i pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 4) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych jako „KD.L.06” oraz „KD.L.05”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren elementarny stanowi obszar przestrzeni publicznej Promenady - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
- 3) fragmenty terenu elementarnego znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

Rozdział 7

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ E

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego **E.ZL.01:**

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny stanowi obszar cenny przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy nie dotyczy tego terenu.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z drogi „KD.D.22”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren elementarny znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 2) fragment terenu elementarnego położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego **E.L.02:**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny naturalnej zieleni łąkowej;
- 2) dopuszcza się funkcje rekreacji jako urządzenie ciągów pieszych, polan rekreacyjnych, polan obserwacyjnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenu znajdują się w granicach stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, w tym z drogi „KD.D.22”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych;
- 2) fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego E.ZL.03:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 2) teren elementarny położony jest w obszarze cennym przyrodniczo - odnoszą się ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy nie dotyczy tego terenu elementarnego.

5. Obsługa komunikacyjna: jak w stanie istniejącym, poprzez teren elementarny „E.Ł.02”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia: teren elementarny znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych E.MN/UT.04, E.MN/UT.05, E.MN/UT.06, E.MN/UT.07:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych;
- 2) na jednej działce budowlanej może być lokalizowana:
 - a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w dowolnej formie,
 - b) albo zabudowa usługowa,
 - c) albo jednocześnie zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów elementarnych znajdują się w granicach stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych w formie budynku wolnostojącego lub zespolonego z bryłą budynku o innej funkcji;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych: „KD.L.07”, „KD.L.09”, „KD.D.24”, „KD.D.26”, „KD.D.29”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych oraz usługowo - mieszkalnych do 12 m,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,
 - c) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
- a) dla budynków usługowych, mieszkalnych oraz o funkcji mieszkaniowo-usługowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - b) dla garaży lub budynków gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - na terenie oznaczonym w planie jako „E.MN/UT.06” w budynkach mieszkalnych nad częścią garażową dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².
5. Obsługa komunikacyjna:
- 1) z dróg oznaczonych symbolami „KD.L.09”, „KD.D.24”, „KD.D.26”, „KD.D.29”;
 - 2) dla terenu elementarnego „E.UT.04” - z drogi „KD.L.09” oraz z istniejących dojazdów;
 - 3) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. Pozostałe ustalenia:

- 1) w granicach terenów „E.MN/UT.04” i „E.MN/UT.06” zaobserwowano występowanie chronionych gatunków zwierząt - łabędź niemy oraz łabędź czarno dzioby - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 5;
- 2) fragmenty terenów elementarnych „E.MN/UT.04” i „E.MN/UT.05” znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do nich ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

Rozdział 8

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ F

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych **F.MN.01, F.MN.02, F.MN.03, F.MN.04:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów elementarnych oznaczonych symbolami „F.MN.03” i „F.MN.04” znajdują się w granicach stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi: „KD.Z.01”, „KD.L.08”, „KD.L.09”, „KD.D.24”, „KD.D.25”, „KD.D.27”, „KD.D.28”, „KD.W.52”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,
 - b) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².
5. Obsługa komunikacyjna:
- 1) z dróg oznaczonych symbolami: „KD.L.08”, „KD.L.09”, „KD.D.24”, „KD.D.25”, „KD.D.27”, „KD.D.28”, „KD.W.52”;
 - 2) z istniejących dojazdów;
 - 3) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
7. Pozostałe ustalenia: w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie jako „F.MN.04” zaobserwowano występowanie chronionego gatunku zwierząt - ryjówka aksamitna - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 5.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego F.MN.05:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w par. 8 ust. 1 i ust. 2.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: „KD.Z.01”, „KD.L.09”, „KD.D.28”, „KD.W.53”, „KD.W.54”, „KD.W.55”,
 - b) wzdłuż drogi „KD.L.10” jako kontynuację istniejącej zabudowy;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,

- b) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z dróg publicznych oznaczonych symbolami „KD.L.10”, „KD.L.09” oraz „KD.D.28”;
 - 2) z dróg wewnętrznych oznaczonych „KD.W.53”, „KD.W.54”, „KD.W.55”;
 - 3) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla działek budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego i posiadających wspólną granicę z terenem drogi „KD.Z.01” dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi „KD.Z.01”.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego **F.MN.06**:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w par. 8 ust. 1 i ust. 2.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg „KD.L.09”, „KD.L.10” i „KD.D.29”;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: do 9,5 m,
 - b) wysokość budynków garaży i gospodarczych: do 6,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;

- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z dróg publicznych „KD.L.09”, „KD.L.10” i „KD.D.29”;
- 2) z drogi wewnętrznej oznaczonej „KD.W.48”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego F.MN.07:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren elementarny należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska przed hałasem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: „KD.L.08”, „KD.L.19”, „KD.D.24”;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,6;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m,
 - b) wysokość budynków garaży i gospodarczych do 6,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków garaży lub gospodarczych:
 - dach o kącie nachylenia maksymalnie 30°,
 - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych „KD.L.08”, „KD.L.09” i „KD.D.24”.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 9

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.Z.01:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: droga rowerowa co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych oraz inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego **KD.L.02**:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12-22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych oraz inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
- 3) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożonego powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego **KD.L.03**:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica dwujezdniowa z co najmniej jednym pasem ruchu w każdym kierunku;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, pas zieleni z dwoma szpalerami drzew oznaczonymi orientacyjnie na rysunku planu, dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru zagrożonego powodzią - odnoszą się ustalenia § 11 ust. 2.

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego **KD.L.04**:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 30 m oraz z poszerzeniami na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica dwujezdniowa z co najmniej jednym pasem ruchu w każdym kierunku;
 - 3) elementy wyposażenia: droga rowerowa co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, pas zieleni z dwoma szpalerami drzew (oznaczonymi orientacyjnie na rysunku planu), dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg, z uwzględnieniem przeznaczenia dla ruchu autobusów miejskich.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu drogi znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego **KD.L.05**:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 23 m oraz z poszerzeniami na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości dwupasowa o szerokości 7,0 m;
 - 3) elementy wyposażenia: droga rowerowa co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych oraz inne elementy wyposażenia dróg, z uwzględnieniem przeznaczenia dla ruchu autobusów miejskich.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego **KD.L.06**:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m, poszerzenia na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości 7,0 m;
- 3) elementy wyposażenia: droga rowerowa co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg z uwzględnieniem prowadzenia ruchu autobusów miejskich.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia w § 11 ust. 2;
- 4) fragment terenu położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia § 11 ust. 3.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego **KD.L.07**:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, poszerzenia na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu drogi znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;

- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
- a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.L.08:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, poszerzenia na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.L.09:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, poszerzenia na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu drogi znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,

- e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 80. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.L.10:

1. Przeznaczenie terenu: poszerzenie ul. Północnej, fragment drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
4. Pozostałe ustalenia:
 - 1) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 81. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.W.11:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 13 m, poszerzenia na zjazdy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo - jezdni lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
4. Pozostałe ustalenia: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm;
 - 2) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm;
 - 3) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm;
 - 4) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm;
 - 5) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi;
 - 6) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.12:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 33 m, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.13:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.W.14:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 23 m, poszerzenia na zjazdy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) w terenie, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 2) fragment terenu położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
- 3) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 1;
- 4) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;

5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:

- a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
- d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
- e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.15:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 do 12 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój i elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.L.16:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 17 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych oraz inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) w terenie znajdują się wały przeciwpowodziowe, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 3) fragment terenu położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
- 4) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,

- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
- d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
- e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.17:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m, plac do zawracania, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: droga rowerowa co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
4. Pozostałe ustalenia:
 - 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
 - 2) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
 - 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.18:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: droga rowerowa co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
4. Pozostałe ustalenia:
 - 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.19:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.20:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzi - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.21:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 92. Ustalenia dla terenu oznaczonego **KD.D.22**:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 30 m, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: droga rowerowa co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

93. Ustalenia dla terenu oznaczonego **KD.D.23**:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, plac do zawracania na zakończeniu, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 94. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.24:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 15 m, plac do zawracania usytuowanym w części południowo-wschodniej, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: droga rowerowa co najmniej po jednej stronie jezdni, pas zieleni ze szpalerem drzew po jednej stronie jezdni (oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu), chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.25:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, plac do zawracania na zakończeniu, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.26:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, plac do zawracania na zakończeniu, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.27:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,

- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
- d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
- e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.28:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, plac do zawracania na zakończeniu, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu drogi znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren drogi stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 99. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.D.29:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 35 m, poszerzenia na skrzyżowaniach - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - odnoszą się ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2;
- 3) fragment terenu położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,

- e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 100. Ustalenia dla terenów oznaczonych KD.W.30, KD.W.32, KD.W.35, KD.W.38, KD.W.41:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, poszerzenia na zjazdy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragmenty terenów dróg „KD.W.35” i „KD.W.41” znajdują się w granicach stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) fragmenty terenów „KD.W.30”, „KD.W.32”, „KD.W.35”, „KD.W.38”, „KD.W.41” znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do nich ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 101. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.W.31:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, poszerzenia na zjazdy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 102. Ustalenia dla terenów oznaczonych KD.W.33 i KD.W.37:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m oraz z placem do zawracania i z poszerzeniami na zjazdy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) tereny lub ich fragmenty znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 103. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.W.34:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami na zjazdy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 104. Ustalenia dla terenów oznaczonych KD.W.36, KD.W.39, KD.W.40, KD.W.42, KD.W.44, KD.W.45, KD.W.46, KD.W.47, KD.W.50, KD.W.53, KD.W.54, KD.W.55, KD.W.48:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym, z poszerzeniami na zjazdy - zgodnie z rysunkiem planu: dla drogi:
 - a) oznaczonej symbolem „KD.W.36” - 10,5 m,
 - b) oznaczonej symbolem „KD.W.39” - 9 m,
 - c) oznaczonej symbolem „KD.W.40” - 9 m, wraz z placem do zawracania,
 - d) oznaczonej symbolem „KD.W.42” - od 5 m do 16 m,
 - e) oznaczonej symbolem „KD.W.44” - 10 m, z placem do zawracania,
 - f) oznaczonej symbolem „KD.W.45” - 10 m oraz z placem do zawracania,
 - g) oznaczonej symbolem „KD.W.46” - od 5 m do 10 m,
 - h) oznaczonej symbolem „KD.W.47” - 8 m, z placem do zawracania,
 - i) oznaczonej symbolem „KD.W.50” - 10 m,
 - j) oznaczonej symbolem „KD.W.53” - 12 m,

- k) oznaczonej symbolem „KD.W.54” - 12 m,
 - l) oznaczonej symbolem „KD.W.55” - 12 m,
 - m) oznaczonej symbolem „KD.W.48” - 8 m;
- 2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej w terenie drogi „KD.W.42”, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
- 2) tereny i ich fragmenty, oznaczone symbolami: „KD.W.36”, „KD.W.39”, „KD.W.40”, „KD.W.42”, „KD.W.44”, „KD.W.45”, „KD.W.46”, „KD.W.50”, znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 105. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.W.43:

- 1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- 2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 11 m, poszerzenia na włączenia do dróg publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.
- 3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) w terenie znajdują się wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, których przebieg oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 2) fragment terenu drogi położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3 pkt 2;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

§ 106. Ustalenia dla terenów oznaczonych KD.W.49 i KD.W.51:

- 1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- 2. Parametry, wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, poszerzenia na włączenia do dróg publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:

- a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
- d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
- e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;

2) fragmenty terenu oznaczonego „KD.W.51” znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 107. Ustalenia dla terenu oznaczonego KD.W.52:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, poszerzenia na włączenia do dróg publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój i elementy wyposażenia: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy wyposażenia dróg.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej:

- a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,
- d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,
- e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

Rozdział 10

USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 108. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych C.Kd.01, C.Kd.02, C.Kd.03, C.Kd.04, C.K.d.05, C.Kd.06, C.Kd.07, C.Kd.08, C.Kd.10:

1. Przeznaczenie terenu: tereny kanalizacji deszczowej.

2. Obsługa komunikacyjna:

1) terenów infrastruktury technicznej „C.Kd.01”, „C.Kd.02”, „C.Kd.03”, „C.K.04”, „C.Kd.05” - z dróg oznaczonych jako „KD.W.33”, „KD.W.34”, „KD.W.35” oraz „KD.W.42”;

2) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami „C.Kd.06”, „C.Kd.07”, „C.Kd.08” z dróg oznaczonych „KD.W.38”, „KD.W.41” oraz „KD.W.42”;

3) terenu infrastruktury technicznej „C.Kd.10” z drogi oznaczonej jako „KD.L.06”.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragmenty terenów, oznaczonych symbolami: „C.Kd.06”, „C.Kd.07”, „C.Kd.08”, znajdują się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) tereny lub ich fragmenty, oznaczone symbolami: „C.Kd.01”, „C.Kd.02”, „C.Kd.03”, „C.Kd.04”, „C.Kd.05”, „C.Kd.06”, „C.Kd.07”, „C.Kd.08”, „C.Kd.10”, znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się do nich ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 109. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego **C.Ks/Kd.09**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

3. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych jako „KD.L.06”, „KD.W.44”, „KD.W.45”, „KD.W.46”, „KD.W.47”.

2. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) fragment terenu infrastruktury technicznej „C.Ks/Kd.09” znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) fragment terenu „C.Ks/Kd.09” znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 110. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych **D.Ks.11**, **D.Ks.12** oraz **E.Ks.14**:

1. Przeznaczenie terenu: teren kanalizacji sanitarnej.

2. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu infrastruktury technicznej „D.Ks.11” z drogi oznaczonej jako „KD.W.44”;
- 2) terenu infrastruktury technicznej „D.Ks.12” z drogi oznaczonej jako „KD.L.05”;
- 3) terenu infrastruktury technicznej „E.Ks.14” z drogi oznaczonej jako „KD.D.22”.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) teren infrastruktury technicznej „E.Ks.14” znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.III - odnoszą się ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2;
- 2) tereny oznaczone jako „D.Ks.11” oraz „E.Ks.14” znajdują się w granicach obszarów zagrożonych powodzią - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 111. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego **D.Ee.13**:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
- 2) wysokość obiektów budowlanych do 9,5 m.
3. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej jako „KD.D.18”.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 112. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego **A.Ee.15**:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie w rysunkiem planu:
 - a) usytuowane w odległości 12 m od granicy planu,

- b) usytuowane w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z drogą „KD.D.12”;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,4,
- b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość budynków do 9,5 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m,
- c) rodzaj dachu - dachy dowolne.
3. Obsługa komunikacyjna:
- 1) z drogi przebiegającej poza południową granicą planu - ulicą Jamneńską;
- 2) z drogi oznaczonej jako „KD.D.12”.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- § 113.** Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych **A.Ks.16** oraz **A.Ks.17**:
1. Przeznaczenie terenu: tereny kanalizacji sanitarnej - tereny oczyszczalni ścieków.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy odnoszący się do budynków i nie dotyczący budowli: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,4;
- 2) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- a) wysokość budynków do 9,5 m,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 m,
- c) rodzaj dachu - dachy dowolne.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
4. Obsługa komunikacyjna:
- 1) terenu infrastruktury technicznej „A.Ks.16” z dróg „KD.D.12” oraz „KD.W.11”;
- 2) terenu infrastruktury technicznej oznaczonego „A.Ks.17” z dróg oznaczonych jako „KD.D.13” oraz „KD.W.14”.
5. Pozostałe ustalenia: fragment terenu, oznaczonego w planie jako „A.Ks.17”, położony jest w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - odnoszą się ustalenia zawarte w § 11 ust. 3 pkt 2.

Rozdział 11 **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 114. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie

Krystyna Kościńska

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/595/2018
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 15 marca 2018 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno-Zachód” w Koszalinie, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 31 października 2017 r. do 30 listopada 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koszalinie, do dnia 15 grudnia 2017 r. zostały wniesione uwagi, zebrane w formie tabelarycznego wykazu uwag, który stanowi integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.
2. Rada Miejska w Koszalinie postanawia nie uwzględniać uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Koszalina i które zostały przedstawione w wykazie załączonym do niniejszego Rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia.

ZESTAWIENIE UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W KOSZALINIE

Do załącznika nr 2 do Uchwały nr XLII/595/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r.

Lp.	Składający uwagę/ Lp. w wykazie uwag, nr uwagi z kolumny „treść uwagi”/ treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości / symbol terenu elementarnego w planie	uzasadnienie
1	2	3	4
1	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. w Koszalinie Lp.3., nr uwagi - 1. Brak ustaleń dotyczących oznaczenia istniejącej oczyszczalni ścieków „Jamno”.	tereny elementarne A.Ks.16 A.Ks.17	Uwaga bezzasadna - określono dwa tereny, na których zlokalizowana jest istniejąca oczyszczalnia ścieków „A.Ks.16” i „A.Ks.17”; tereny oznaczono na rysunku planu, wymieniono je w § 14 ust.2 oraz opisano w ustaleniach szczegółowych w § 113, gdzie m.in. ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i dopuszczalne gabaryty zabudowy.
2	MWiK. z o.o. w Koszalinie Lp.3., nr uwagi - 2. Brak określenia i zaznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół istniejącej oczyszczalni ścieków.	obszar planu	Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania, tzw. OOU, nie należy do zakresu planu; obszar taki tworzy się na mocy art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2007 r. prawo ochrony środowiska. Dla oczyszczalni „Jamno” OOU nie został utworzony, stąd zainwestowanie terenów wokół oczyszczalni określono zgodnie ze Studium, uwzględniając jej oddziaływanie przy określaniu przeznaczenia i ustalaniu zasad zagospodarowania terenów wokół niej.
3	MWiK sp. z o.o. w Koszalinie Lp.3., nr uwagi - 3. Brak układu sieci wodociągowej, kanalizacji	obszar planu	Uwaga bezzasadna, gdyż zawarto: - w § 14 ustalenia dotyczące <i>zasad modernizacji, rozbudowy i bud. systemów infrastruktury</i>

	sanitarnej i deszczowej, z parametrami oraz warunkami powiązań z układem zewnętrznym, w tym wyznaczonych zlewni dla poszczególnych przepompowni oraz zbiorników retencyjnych.		<i>technicznej</i> , w tym: określono układ sieci infrastruktury technicznej i parametry sieci, określono warunki powiązań proj. układu infrastruktury z układem zewnętrznym oraz wskazano tereny pod lokalizację sieci. - W Rozdziale 9 <i>Ustalenia dla terenów komunikacji</i> , wskazano dla terenów poszczególnych dróg lokalizację sieci infrastruktury, z określeniem minimalnych średnic; - W Rozdziale 10 <i>Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej</i> zawarto zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki i oczyszczalni ścieków.
4	MWiK sp. z o.o. w Koszalinie Lp.3., nr uwagi - 4. Niezgodność ustaleń dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ustaleniami Studium - w § 14 ust.3 ustalono obowiązek odprowadzania wód do kanalizacji deszczowej, natomiast w Studium: <i>„przewiduje się ograniczenia wykorzystania kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy jednorodzinnej do obsługi jedynie powierzchni utwardzonych ulic i placów ...”</i> .	obszar planu	Uwaga bezzasadna, gdyż dla terenów „MN” <i>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i> , w § 14 ust. 3 pkt. 2 dopuszczono odprowadzanie „wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej...” oraz dopuszczono możliwość zagospodarowania tych wód na potrzeby gospodarstwa domowego. Określona w Studium, dla całego miasta, ogólna zasada o ograniczeniu odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowy jednorodzinnej, nie mogła być wprowadzona w planie jako nakaz – naruszyłoby to przepis § 28 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury <i>w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i> . Wprowadzone rozwiązania uwzględniły uwarunkowania obszaru, na którym odprowadzanie wód na grunt jest niewskazane ze względu na poziom wód gruntowych i niekorzystny układ geologiczny warstw gleby. Proponowane w Studium rozwiązania są każdorazowo doprecyzowane i weryfikowane podczas sporządzania projektu planu.
5	MWiK sp. z o.o. w Koszalinie Lp.3, nr uwagi - 5. Brak ustalonych obszarów pod planowane zbiorniki retencyjne – jako cel publiczny wymagają ustalenia lokalizacji, z dojazdem do drogi publicznej.	obszar planu	Uwaga bezzasadna, wskazano miejsca lokalizacji planowanych zbiorników retencyjnych na terenach „C.ZU.03”, „C.ZU.14” i „C.ZU.21”; na etapie opracowania dokumentacji projektowej inwestycji, określona zostanie wielkość zbiornika i wytyczony do niego dojazd.
6	Osoba fizyczna Lp. 4, nr uwagi -1. Niezgodność przeznaczenia terenu D.ZP/US.24 z ustaleniami Studium, w którym dla jednostki <i>N.30a.UT/MN</i> , obejmującej w swych granicach wnioskowany teren, ustalono kierunki rozwoju - funkcję dominującą: <i>„usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki wodnej, mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej; wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50 m jako obszar przestrzeni publicznej.”</i>	działka nr 752/29, obręb 0053, teren elementarny D.ZP/US.24	Uwaga bezzasadna - ustalenie przeznaczenia terenu „D.ZP/US.24” jako terenu parku oraz sportu i rekreacji, a także wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej jest zgodne ze Studium. W Studium teren ten jest częścią jednostki <i>N.30a.UT/MN</i> , dla której ustalono m.in.: <i>funkcję dominującą - usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki wodnej, mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej. Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej</i> , wskazano również: <i>Funkcje uzupełniające: usługi sportu,..., zieleń parkowa, ciągi piesze, polany rekreacyjne ...</i> Działka nr 752/29 w całości jest położona w ww. pasie terenu pokazanym w Studium na mapie <i>Kierunki rozwoju</i> i opisanym w <i>Strukturze przestrzennej ...</i> ww. jednostki: <i>Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas ... uformowany jako promenada nadwodna ... z elementami zieleni</i> ,

			<i>obiektami małej architektury oraz obiektami towarzyszącymi ...</i>
7	Osoba fizyczna Lp. 4, nr uwagi -2. Brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach – dla jednostki planistycznej Studium „N.30a.UT/MN”, o pow. 60,6 ha, nie rozgraniczono terenów o funkcji ZP od funkcji US .	obszar planu	Uwaga bezzasadna - wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zainwestowania, w tym tereny wielofunkcyjne jak np. „ZP/US - tereny parków oraz tereny sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi”. Na terenie „D.ZP/US.24” funkcje zieleni parkowej uzupełniają się z funkcjami sportu i rekreacji.
8	Osoba fizyczna Lp. 4, nr uwagi -3. Brak wydzielenia wzdłuż jeziora Jamno pasa obszaru przestrzeni publicznej; nie oznaczono nabrzeża jeziora, to jest linii od której powinno być mierzone 50 m przeznaczone na przestrzeń publiczną.	obszar planu	Uwaga bezzasadna - w § 9 ust.1 określono tereny zaliczone do obszarów przestrzeni publicznej, na rysunku planu pokazano granice tych terenów, w ustaleniach szczegółowych umieszczono o powyższym informację. Pas 50 m określono zgodnie ze Studium, a tereny w nim położone przeznaczone pod funkcje umożliwiające realizację Promenady. Brzeg jeziora i pas nabrzeża położone są poza granicą gminy miasto Koszalin, zaś ustalenia Studium, w którym obszary przestrzeni publicznych zostały ściśle określone, dotyczą wyłącznie terenów w granicach gminy.
9	Osoba fizyczna Lp. 4, nr uwagi - 4. Brak oznaczenia obszaru przestrzeni publicznej dla terenu UT.43.	teren elementarny UT.43	Uwaga bezprzedmiotowa – w projekcie nie wyznaczono terenu „UT.43”.
10	Osoba fizyczna Lp. 4, nr uwagi - 5. Na terenach C.UT.42 i C.UT.01 ustalono przeznaczenie; „tereny usług turystycznych z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji...” i nie przeznaczono ich pod obszary przestrzeni publicznej...	tereny elementarne C.UT.42 C.UT.01- <i>brak w projekcie planu</i>	W projekcie planu nie wyznaczono terenu <i>C.UT.01</i> – sądząc z przytoczonego przeznaczenia może chodzić o teren „D.UT.01”. Uwaga bezzasadna – tereny „C.UT.42” oraz „D.UT.01” zostały wymienione w § 9 ust.1, gdzie zostały zaliczone do obszarów przestrzeni publicznych. Stosowne zapisy znalazły się również w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, w ustępach 7 paragrafów 49 i 50.
11	Osoba fizyczna Lp. 4, nr uwagi - 6. Wprowadzenie dla terenu elementarnego D.ZP/US.24 , zapisów wynikających ze Studium - ustalenie funkcji dominującej jako usług turystyki i rekreacji, lub mieszkalnictwa w zabudowie jednorodzinnej oraz dopuszczenie funkcji uzupełniającej: usług sportu, budynków rekreacji indywidualnej, zieleni parkowej, ciągów pieszych....;	teren elementarny D.ZP/US.24	Uwaga w części bezzasadna, gdyż ustalone przeznaczenie „teren parku oraz teren sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi” jest zgodne z wnioskiem i zgodne ze Studium; teren położony jest w jednostce planistycznej <i>N.30a.UT/MN</i> , dla której ustalono m.in.: <i>funkcję dominującą - usługi turystyki i rekreacji, ... Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej, wskazano: Funkcje uzupełniające: usługi sportu,..., zieleń parkowa, ciągi..;</i> Teren położony jest w obszarze przestrzeni publicznej, stąd nie może być przeznaczony pod tereny wnioskowanej zabudowy jednorodzinnej.
12	Osoba fizyczna Lp. 5 Zmiana przeznaczenia terenu i wprowadzenie przeznaczenia terenu, będącego własnością prywatną, pod budownictwo jednorodzinne.	działka nr 752/29, obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Wnioskowana działka jest położona - zgodnie ze Studium - w obszarze przestrzeni publicznej, a proponowany teren zabudowy jednorodzinnej nie może stanowić przestrzeni publicznej. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: <i>...prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, ... zgodnie z zapisami studium ...</i>

13	Osoba fizyczna Lp. 6, nr uwagi - 1. Ustalenie przeznaczenia „ ZP/US ” na wnioskowanym terenie i wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej jest całkowicie sprzeczne z określoną w Studium - dla jednostki „N.30a.UT/MN” - funkcją dominującą: <i>usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki wodnej, mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej...</i>	działka nr 752/28 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Uwaga bezzasadna, gdyż ustalone przeznaczenie: „teren parku oraz teren sportu i rekreacji” oraz wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej są zgodne ze Studium. Teren „D.ZP/US.24” stanowi część jednostki N.30a.UT/MN, dla której w Studium ustalono m.in.: <i>funkcję dominującą - usługi turystyki i rekreacji, (...) Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej oraz: Funkcje uzupełniające: usługi sportu, budynki rekreacji indywidualnej, zieleń parkowa, ciągi piesze, polany...</i> Działka nr 752/28 jest położona w obszarze przestrzeni publicznej, pokazanym w Studium na mapie Kierunki rozwoju i opisanym w <i>Strukturze przestrzennej</i> ww. jednostki: <i>Wzdłuż nabrzeża jeziora ... uformowany jako promenada nadwodna ...z elementami zieleni, obiektami małej architektury oraz obiektami</i>
14	Osoba fizyczna Lp. 6, nr uwagi - 2. Brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach - dla jednostki oznaczonej w Studium symbolem N.30a.UT/MN, o pow. 60,6 ha, nie rozgraniczono terenów o funkcji ZP od funkcji US .	obszar planu	Uwaga bezzasadna - wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zainwestowania, w tym tereny wielofunkcyjne jak np. „ZP/US - tereny parków oraz tereny sportu i rekreacji z obiektami” Na terenie „D.ZP/US.24” funkcje zieleni parkowej uzupełniają się z funkcjami sportu i rekreacji.
15	Osoba fizyczna Lp. 6, nr uwagi - 3. Nie wydzielono pasa przestrzeni publicznej, nie oznaczono nabrzeża jeziora – linii, od której ma być mierzone 50 m przeznaczonych na przestrzeń publiczną. (...)	obszar planu	Uwaga bezzasadna - w § 9 określono tereny zaliczone do obszarów przestrzeni publicznej, w ustaleniach szczegółowych umieszczono o powyższym informację, a na rysunku planu pokazano granice tych terenów - linie je rozgraniczające. W wyznaczonym, zgodnie ze Studium, 50-metrowym pasie obszaru przestrzeni publicznych, tereny elementarne przeznaczono pod funkcje umożliwiające realizację inwestycji publicznych. Brzeg jeziora i pas nabrzeża położone są poza granicą gminy m.Koszalin, zaś ustalenia Studium, w którym obszary przestrzeni publicznych zostały ściśle określone, dotyczą wyłącznie terenów w granicach gminy.
16	Osoba fizyczna Lp. 6, nr uwagi - 4. Szerokość terenu ... ZP/US.24 , ZP/US.15 , ZP/US.16 , przeznaczonego na obszar przestrzeni publicznej, w wielu obszarach znacznie przekracza 50 m, wobec czego takie wyznaczenie obszaru jest niezgodne ze Studium.	tereny elementarne D.ZP/US.24, D.ZP/US.15, D.ZP/US.16,	Uwaga nieuwzględniona dla terenów „D.ZP/US.15” i „D.ZP/US.16” jako bezzasadna, gdyż są one położone prawie całkowicie w 50-metrowym pasie odmierzonej od granicy działki jez. Jamno, który wskazanym został zgodnie ze Studium jako obszar przestrzeni publicznej. Część działki nr 751/6 obr. 0053, położonej w terenie „D.ZP/US.15”, znajdująca się poza granicą ww. pasa terenu, nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, gdyż ze względu na wielkość i kształt nie da się jej w racjonalny sposób zagospodarować.
17	Osoba fizyczna Lp. 6, nr uwagi - 5. Przeznaczenie terenu działki na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją równoważną usług turystyki i rekreacji” – zgodnie z ustaleniami Studium.	działka nr 752/28 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Działka 752/28 jest położona, zgodnie ze Studium, w obszarze przestrzeni publicznej, zaś wnioskowany teren zabudowy jednorodzinnej nie może jej stanowić. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o pizp:... <i>prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, ... zgodnie z zapisami studium...</i>

18	Osoba fizyczna Lp. 6, nr uwagi - 6. Na terenach C.UT.42 i C.UT.01 ustalono przeznaczenie; „tereny usług turystycznych z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji...”, nie przeznaczono ich pod obszary przestrzeni publicznej, w przeciwieństwie do gruntów osób prywatnych.	tereny elementarne C.UT.42, C.UT.01- brak terenu w proj. planu	Nie ustalono terenu <i>C.UT.01</i> – sądząc z cytowanego przeznaczenia może chodzić o teren „D.UT.01”. Uwaga bezzasadna – tereny „C.UT.42” oraz „D.UT.01” zostały wymienione w § 9, gdzie m.in.: „...do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się: 1) Promenadę, zlokalizowaną na terenach elementarnych oznaczonych w planie jako <i>D.UT.01</i> , <i>D.ZP/US.15</i> , <i>D.ZP/US.16</i> , <i>D.ZP/US.24</i> , <i>C.UU.32</i> i <i>C.UT.42</i> wraz”. Stosowne zapisy znalazły się w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, w ustępach 7 paragrafów 49 i 50. Ustalone przeznaczenie ww. terenów umożliwia realizację ich zainwestowania jako obszaru przestrzeni publicznej, tj. <i>obszaru o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszk., poprawy jakości ich życia, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych</i> , określony w studium....(zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy o pizp).
19	Osoba fizyczna Lp. 6, nr uwagi - 7. Postulat urealnienia w <i>Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...</i> kwoty wykupu terenów pod cele publiczne.	obszar planu	Prognoza skutków finansowych nie jest przedmiotem wyłożenia - zgodnie z art. 17 pkt. 11, art. 18 ust. 1 ustawy o pizp uwagi winny dotyczyć rozwiązań – ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
20	Osoba fizyczna Lp. 7, nr uwagi - 1. Niezgodność przeznaczenia terenu D.ZP/US.24 z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru określa funkcje dominujące: „ <i>usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki wodnej, mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej.</i> ” Przeznaczenie pod „teren parku oraz sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi jest całkowicie sprzeczne oraz kolidujące z przeznaczeniem tego terenu w Studium.”	działka nr 752/32 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Uwaga bezzasadna, gdyż przeznaczenie terenu „D.ZP/US.24” - terenu parku oraz sportu i rekreacji, oraz wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej, są zgodne ze Studium. Teren w Studium położony jest w granicach jednostki <i>N.30a.UT/MN</i> , dla której ustalono m.in.: funkcję dominującą - <i>usługi turystyki i rekreacji, Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej.</i> Wskazano również: <i>Funkcje uzupełniające: usługi sportu...zieleni parkowa, ciągi piesze, polany...</i> Wnioskowany teren pokazany został na mapie <i>Kierunki rozwoju</i> i opisany w <i>Strukturze przestrzennej</i> ww. jednostki: <i>Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas ... uformowany jako promenada nadwodna ...</i>
21	Osoba fizyczna Lp. 7, nr uwagi - 2. Brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach - dla jednostki planistycznej oznaczonej w Studium symbolem <i>N.30a.UT/MN</i> , o pow. 60,6 ha, nie rozgraniczono terenów o funkcji ZP od funkcji US .	obszar planu	Uwaga bezzasadna - wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wielofunkcyjne jak np. „ZP/US - tereny parków oraz tereny sportu i rekreacji z obiektami”, na których funkcje zieleni parkowej uzupełniają się z funkcjami sportu i rekreacji.

22	Osoba fizyczna Lp. 7, nr uwagi - 3. Nie wydzielono pasa przestrzeni publicznej, nie oznaczono nabrzeża jeziora – linii, od której ma być mierzone 50 m przeznaczonych na przestrzeń publiczną.	obszar planu	Uwaga bezzasadna - zgodnie z zapisami Studium dla terenów nadjeziornych osiedla Jamno wyznaczono obszary przestrzeni publicznych Promenady. Powyższe ustalenia zawarto w § 9 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wymienionych w tym przepisie terenów elementarnych. Tereny położone w 50-metrowym pasie obszaru przestrzeni publicznych przeznaczono pod funkcje umożliwiające realizację inwestycji publicznych. Brzeg jeziora i pas nabrzeża położone są poza granicą gminy m. Koszalin, zaś ustalenia Studium, w którym obszary przestrzeni publicznych zostały ściśle określone, dotyczą wyłącznie terenów w granicach administracyjnych gminy.
23	Osoba fizyczna Lp. 7, nr uwagi - 4. Szerokość terenu ... ZP/US.24, ZP/US.15, ZP/US.16 , „przeznaczonego na obszar przestrzeni publicznej, w wielu obszarach znacznie przekracza 50 m, wobec czego takie wyznaczenie obszaru jest niezgodne ze studium.”	tereny elementarne D.ZP/US.24, D.ZP/US.15, D.ZP/US.16,	Uwaga nieuwzględniona dla terenów „D.ZP/US.15” i „D.ZP/US.16” jako bezzasadna, gdyż są one położone prawie całkowicie w 50-metrowym pasie odmierzonej od granicy działki jez. Jamno, który wskazanym został zgodnie ze Studium jako obszar przestrzeni publicznej. Część działki nr 751/6 obr. 0053, położonej w terenie „D.ZP/US.15”, znajdująca się poza granicą ww. pasa terenu, nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, gdyż ze względu na wielkość i kształt nie da się jej w racjonalny sposób zagospodarować.
24	Osoba fizyczna Lp. 7, nr uwagi - 5. Przeznaczenie wnioskowanej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją równoważną usług turystyki i rekreacji – zgodnie ze Studium.	działka nr 752/32 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Na działce 752/32 - prawie w całości (z wyłączeniem ok. 6-metrowego pasa wzdłuż drogi) położonej zgodnie ze Studium w obszarze przestrzeni publicznej, wnioskowany teren zabudowy jednorodzinnej nie może być wprowadzony. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o pizp przestrzennym: <i>...prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego,zgodnie z zapisami studium, ...</i>
25	Osoba fizyczna Lp. 7, nr uwagi - 6. Na terenach C.UT.42 i C.UT.01 ustalono przeznaczenie; „tereny usług turystycznych z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji...” i nie wskazano ich pod obszary przestrzeni publicznej, w przeciwieństwie do gruntów osób prywatnych.	tereny elementarne C.UT.42 C.UT.01 - <i>brak w projekcie planu</i>	Nie ustalono terenu <i>C.UT.01</i> – sądząc z cytowanego przeznaczenia może chodzić o teren „D.UT.01”. Uwaga bezzasadna – tereny „C.UT.42” oraz „D.UT.01” zostały wymienione w § 9 ust.1, gdzie wskazano je jako obszary przestrzeni publicznych. Stosowne zapisy, informujące o powyższym, znalazły się również w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, w ustępach 7 paragrafów 49 i 50.
26	Osoba fizyczna Lp. 8, nr uwagi - 1. Niezgodność przeznaczenia terenu D.ZP/US.24 z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru określa funkcje dominujące: <i>usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki wodnej, mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej</i> ; przeznaczenie pod „teren parku oraz sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi jest całkowicie sprzeczne oraz kolidujące	działka nr 752/31 obręb 0053 teren elementarny D.ZP.US.24	Przeznaczenie terenu „D.ZP/US.24” jako „terenu parku oraz terenu sportu i rekreacji” i wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej - są zgodne ze Studium. Teren położony jest w granicach jednostki <i>N.30a.UT/MN</i> , dla której ustalono m.in.: <i>funkcję dominującą - usługi turystyki i rekreacji, Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej</i> ”. Wskazano również: <i>Funkcje uzupełniające: usługi sportu... zieleń parkowa, ciągi piesze, polany...</i> Teren pokazany jest w Studium na mapie <i>Kierunki rozwoju</i> , a także opisany w <i>Strukturze przestrzennej ww. jednostki: Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas ... uformowany jako promenada nadwodna...</i>

	z przeznaczeniem tego terenu w Studium.”		
27	Osoba fizyczna Lp. 8, nr uwagi - 2. Brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach - dla jednostki planistycznej oznaczonej w Studium symbolem <i>N.30a.UT/MN</i> , o pow. 60,6 ha, nie rozgraniczono terenów o funkcji ZP od funkcji US .	obszar planu	Uwaga bezzasadna - wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zainwestowania, w tym tereny wielofunkcyjne jak np. „ZP/US - tereny parków oraz tereny sportu i rekreacji z obiektami ...” Na terenie „D.ZP/US.24” funkcje zieleni parkowej uzupełniają się z funkcjami sportu i rekreacji.
28	Osoba fizyczna Lp. 8, nr uwagi - 3. Nie wydzielono pasa przestrzeni publicznej, nie oznaczono nabrzeża jeziora – linii, od której ma być mierzone 50 m przeznaczonych na przestrzeń publiczną.	obszar planu	Zgodnie ze Studium dla terenów nadjeziornych osiedla Jamno wyznaczono obszary przestrzeni publicznych – Promenadę. Powyższe ustalenia zawarto w § 9 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wymienionych w tym przepisie terenów. Obszar przestrzeni publicznej określono, a tereny w nim położone przeznaczono pod funkcje umożliwiające realizację Promenady.
29	Osoba fizyczna Lp. 8, nr uwagi - 4. Szerokość terenu ... ZP/US.24 , ZP/US.15 , ZP/US.16 , przeznaczonego na obszar przestrzeni publicznej, ... znacznie przekracza 50 m, wobec czego takie wyznaczenie obszaru jest niezgodne ze Studium.	tereny elementarne D.ZP/US.24, D.ZP/US.15, D.ZP/US.16	Uwaga nieuwzględniona dla terenów „D.ZP/US.15” i „D.ZP/US.16” jako bezzasadna, gdyż są one położone prawie całkowicie w 50-metrowym pasie odmierzonej od granicy działki jez. Jamno, który wskazanym został zgodnie ze Studium jako obszar przestrzeni publicznej. Część działki nr 751/6 obr. 0053, położonej w terenie „D.ZP/US.15”, znajdująca się poza granicą ww. pasa terenu, nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, gdyż ze względu na wielkość i kształt nie da się jej w racjonalny sposób zagospodarować.
30	Osoba fizyczna Lp. 8, nr uwagi 5. Przeznaczenie terenu wnioskowanej działki na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją równoważną usług turystyki i rekreacji” – zgodnie ze Studium.	działka nr 752/31 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Na działce 752/31 wnioskowany teren zabudowy jednorodzinnej nie może być wprowadzony, gdyż prawie w całości (z wyłączeniem ok. 5-metrowego pasa wzdłuż drogi) nieruchomość ta położona zgodnie ze Studium w obszarze przestrzeni publicznej. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o pizp przestrzennym: <i>...prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, ... zgodnie z zapisami studium, ...</i>
31	Osoba fizyczna Lp. 8, nr uwagi - 6. Na terenach C.UT.42 i C.UT.01 ustalono przeznaczenie: „tereny usług turystycznych z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji...” i nie przeznaczono ich pod obszary przestrzeni publicznej, w przeciwieństwie do terenów prywatnych	tereny elementarne C.UT.42, C.UT.01 - <i>brak w projekcie planu</i>	Uwaga bezzasadna – tereny „C.UT.42” oraz „D.UT.01” zostały wymienione w § 9 ust.1 i zaliczone do obszarów przestrzeni publicznych. Stosowne zapisy znalazły się również w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, w ustępach 7 paragrafów 49 i 50.
32	Osoba prawna Lp. 9, nr uwagi - 1. Dopisanie do zdefiniowanych w § 3 pkt. 4 obiektów rekreacyjnych: „pola golfowego”.	obszar planu	Uwaga bezzasadna – wymieniony w § 3 pkt. 4 katalog budowli oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych jest przykładowy, otwarty, umożliwia realizację różnych obiektów sportowo-rekreacyjnych.

33	Osoba prawna Lp. 9, nr uwagi - 2. Propozycja uzupełnienia ustaleń § 11 ust. 2 o pkt 3a: „w tym sieci kanałów i zbiorników retencyjnych z podwyższaniem rzędnej terenów przyległych”.	obszar planu	Uwaga bezzasadna - w ramach ustaleń planu realizacja wnioskowanego sposobu zabezpieczenia przez powodzią będzie możliwa. Dodanie proponowanego zapisu naruszy czytelność i jednoznaczność ustaleń planu.
34	Osoba prawna Lp. 9, nr uwagi - 3a. Propozycja wprowadzenia zapisów, w paragrafach od 39 do 43 dotyczących zabudowy mieszkaniowej, dopuszczających: „a) lokalizację obiektów rekreacyjnych i małej architektury,”	tereny elementarne: C.MN.05, C.MN.28, C.MN.38÷40, C.MN.04, C.MN.17, C.MN.37, C.MN.06, C.MN.10, C.MN.12, C.MN.18÷19, C.MN.23÷24, C.MW/MU.07 C.MW/MU.13 C.MW/MU.22 C.MW/MU.25 C.MW/MU.09 C.MW/MU.15 C.MW/MU.20 C.MW/MU.27	Uwaga bezzasadna - w ramach określonego przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej mogą być realizowane obiekty małej architektury, zieleni oraz urządzenia rekreacyjne jako elementy zagospodarowania terenu.
35	Osoba prawna Lp. 9, nr uwagi - 4a Postulat wprowadzenia w paragrafach od 45 do 48, dotyczących zabudowy usługowej, zapisów: „a) dopuszczających lokalizację obiektów rekreacyjnych oraz małej architektury”.	tereny elementarne C.UU.32, C.UU.33, C.UU.35, C.UU.36, C.UU.41,	Uwaga bezzasadna - w ramach określonego przeznaczenia terenu usługowego obiekty małej architektury, zieleni oraz urządzenia rekreacyjne są elementami zagospodarowania terenu.
36	Osoba prawna Lp. 9, nr uwagi - 5. Propozycja dopuszczenia dla terenu C.UT.42 gabarytów zabudowy jak dla terenu C.UU.41 wraz z dopuszczeniem dominanty.	teren elementarny C.UT.42	Ustalone dla terenu „C.UT.42” wskaźniki i parametry są kontynuacją projektowanego zainwestowania na terenach sąsiednich, położonych wzdłuż pasa nabrzeża jeziora Jamno; dla zachowania ładu przestrzennego, celem odsunięcia bardziej intensywnej zabudowy od nabrzeży jeziora, utrzymano podobną intensywność i jednakową maksymalną wysokość zabudowy w całym pasie nadjeziornym. Trzy dominanty, możliwe do zrealizowania w tym rejonie osiedla, zostały przewidziane na terenach elementarnych: „C.UU.33”, „C.UU.35” oraz „C.UU.41”.
37	Osoba fizyczna Lp. 10. Propozycja zmiany przeznaczenia dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW.45 , KDW.46 i KDW.47 na drogi dojazdowe publiczne.	tereny elementarne KDW.45, KDW.46 KDW.47	Proponowane drogi wewnętrzne obejmują działki ewidencyjnej służące obsłudze komunikacyjnej zespołów od 8 do 11 działek. Drogi te mają charakter dojazdu do tych zespołów działek i nie są istotnym elementem systemu komunikacyjnego osiedla Jamno.

38	Osoba fizyczna Lp. 11. Uwzględnienie w całości problematyki wniosku z dnia 15.05.2015r. w sprawie sporządzenia mpzp, tj. wprowadzenie na całej działce obiektów produkcyjnych, z dopuszczeniem lokalizacji OZE, lokalizacją punktu selektywnej zbiórki odpadów.	działka nr 814/14 obręb 0053 - brak działki w ewidencji; - w piśmie z 2015 r. jest działka nr 814/8, obr.53	Nie jest możliwe uwzględnienie wszystkich propozycji ze względu na obowiązujące przepisy w Obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz uwarunkowania i przepisy odrębne; Studium dopuściło lokalizację ...na terenie pomiędzy działkami oczyszczalni w rejonie ul. Filtrowej i przedłużenia ul. Gradowej – zabudowy składowo-magazynowej i punktu selektywnej zbiórki odpadów”, ale ze względu na uwarunkowania środowiskowe - dolina rzeki, obszary zagrożenia powodzią - występują ograniczenia w zainwestowaniu, co zostało uwzględnione.
39	Osoba fizyczna Lp. 12. Plan w proponowanym kształcie nie powinien zostać uchwalony, gdyż prywatne działki zostały przeznaczone pod zieleń parkową jako przestrzeń publiczna, a analiza skutków finansowych jest nierzetelna.	działki: nr 751/6, nr 751/7, nr 751/8, obręb 0053 tereny elementarne D.ZP/US.15 D.ZP/US.16	Przeznaczenie terenów wnioskowanych działek oraz wskazanie wymienionych terenów elementarnych jako obszarów przestrzeni publicznej są rozwiązaniami zgodnymi ze Studium.
40	Osoba fizyczna Lp. 13. Propozycja przeprojektowania ulicy Promowej, oznaczonej w proj. KD.L.05 , w sposób pozostawiający działkę nr 1/8 w całości w granicach terenu D.MN/UU.04 .	działka nr 1/8 obręb 0053 teren KD.L.05	Linie rozgraniczające teren „KD.L.05” zostały wrysowane zgodnie z projektem przebudowy ulic Koguciej i Promowej, realizowanym w trybie Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Celem umożliwienia realizacji zabudowy na części działki – położonej na terenie „D.MN/UU/04” - nieprzekraczalną linię zabudowy przesunięto w kierunku ulicy „KD.L.05”.
41	Osoba fizyczna Lp. 14, nr uwagi - 1. Przeznaczenie terenu D.ZP/US.24 i wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej jest całkowicie sprzeczne z przeznaczeniem określonym w Studium, które dla tego obszaru, położonego w jednostce N.30a.UT/MN określa funkcje dominujące: „usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki wodnej, mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej.”	działka nr 752/26 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Przeznaczenie terenu „D.ZP/US.24” pod teren parku oraz sportu i rekreacji, a także wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej - są zgodne ze Studium. Teren w Studium położony jest w granicach jednostki N.30a.UT/MN, dla której ustalono m.in.: funkcję dominującą - usługi turystyki i rekreacji, w tym Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej. Wskazano również: Funkcje uzupełniające: usługi sportu... zieleń parkowa, ciągi piesze, polany... Działka nr 752/26 jest położona w powyższym pasie terenu, pokazanym w Studium na mapie Kierunki rozwoju i opisanym w Strukturze przestrzennej ww. jednostki: Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas ... uformowany jako promenada nadwodna ...z elementami zieleni, obiektami małej architektury oraz obiektami towarzyszącymi

42	Osoba fizyczna Lp. 14, nr uwagi - 2. Brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach - dla jednostki planistycznej oznaczonej w Studium symbolem <i>N.30a.UT/MN</i> , o pow. 60,6 ha, nie rozgraniczono terenów o funkcji ZP od funkcji US .	obszar planu	Uwaga bezzasadna - wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wielofunkcyjne jak np. „MN/ML”, „MW/MU” czy „ZP/US tereny parków oraz tereny sportu i rekreacji z obiektami” Na terenie „D.ZP/US.24” funkcje zieleni parkowej uzupełniają się z funkcjami sportu i rekreacji.
43	Osoba fizyczna Lp. 14, nr uwagi - 3. Nie wydzielono pasa przestrzeni publicznej, nie oznaczono nabrzeża jeziora - to jest linii, od której ma być mierzone 50m przeznaczonych na przestrzeń publiczną; szerokość terenów ZP/US.24 , ZP/US.15 oraz ZP/US16 przekracza w wielu obszarach 50 m.	tereny elementarne ZP/US.24, ZP/US.15 ZP/US.6	Uwaga bezzasadna - zgodnie z zapisami Studium dla terenów nadjeziornych osiedla Jamno wyznaczono obszary przestrzeni publicznych – Promenadę. Powyższe ustalenia zawarto w § 9 ust.1 oraz w ustaleniach szczegółowych terenów elementarnych, których przeznaczenie umożliwia realizację inwestycji publicznych. Brzeg jeziora i pas nabrzeża położone są poza granicą gminy, zaś ustalenia Studium, w którym obszary przestrzeni publicznych zostały ściśle określone, dotyczą wyłącznie terenów w granicach administracyjnych gminy – miasta Koszalin.
44	Osoba fizyczna Lp. 14, nr uwagi - 4. Nie oznaczono obszaru przestrzeni publicznej dla terenu UT.43	teren elementarny UT.43	Uwaga bezprzedmiotowa , nie wyznaczono terenu „UT.43”.
45	Osoba fizyczna Lp. 14, nr uwagi - 5. Propozycja zmiany przeznaczenie terenu D.ZP/US.24 na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją równoważną usług turystyki i rekreacji”.	działka nr 752/26 obręb. 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Działka 752/26 jest położona - zgodnie ze Studium, w obszarze przestrzeni publicznej, zaś wnioskowany teren zabudowy jednorodzinnej nie może jej stanowić. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o pizp:... <i>prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, ... zgodnie z zapisami studium...</i>
46	Osoba fizyczna Lp. 14, nr uwagi - 6. Urealnienie w <i>Prognozie skutków finansowych</i> wykupu terenów pod cele publiczne.	obszar planu	Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż <i>Prognoza skutków finansowych ...</i> nie jest przedmiotem wyłożenia, zgodnie z art. 17 pkt. 11, art. 18 ust.1 ustawy o pizp wniesione uwagi winny dotyczyć projektu planu wyłożonego do wglądu.
47	Osoba fizyczna Lp. 14, nr uwagi - 7. Na terenach C.UT.42 i C.UT.01 ustalono przeznaczenie: „ tereny usług turystycznych z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji...” i nie przeznaczono ich pod obszary przestrzeni publicznej, w przeciwieństwie do terenów osób prywatnych	tereny elementarne C.UT.42, C.UT.01 - <i>brak w projekcie planu</i>	Uwaga bezzasadna – tereny „C.UT.42” oraz „D.UT.01” zostały wymienione w § 9 ust.1, gdzie zaliczono je: „...do obszarów przestrzeni publicznych...” Stosowne zapisy znalazły się również w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, w ustępach 7 paragrafów 49 i 50.

48	Osoba fizyczna Lp. 15, nr uwagi - 1. Przeznaczenie terenu D.ZP/US.24 i wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej jest całkowicie sprzeczne z przeznaczeniem określonym w Studium, które dla tego obszaru, położonego w jednostce N.30a.UT/MN określa funkcje dominujące: „ <i>usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki wodnej, mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej.</i> ”	działka nr 752/26 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Przeznaczenie terenu „D.ZP/US.24 - teren parku oraz teren sportu i rekreacji” oraz wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej - są zgodne ze Studium. Teren w Studium położony jest w granicach jednostki N.30a.UT/MN, dla której ustalono m.in.: <i>funkcję dominującą - usługi turystyki i rekreacji, w tym Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej. Wskazano również: Funkcje uzupełniające: usługi sportu... zieleń parkowa, ciągi piesze, polany...</i> Działka nr 752/26 jest położona w powyższym pasie terenu, pokazanym w Studium na mapie <i>Kierunki rozwoju</i> i opisanym w <i>Strukturze przestrzennej</i> ww. jednostki: „ <i>Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas ... uformowany jako promenada nadwodna ... z elementami zieleni, obiektami małej architektury...</i> ”
49	Osoba fizyczna Lp. 15, nr uwagi - 2. Brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach - dla jednostki planistycznej oznaczonej w Studium symbolem N.30a.UT/MN, o pow. 60,6 ha, nie rozgraniczono terenów o funkcji ZP od terenów o funkcji US .	obszar planu	Uwaga bezzasadna - wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wielofunkcyjne jak np. „MN/UU”, „MW/MU” czy „ZP/US tereny parków oraz tereny sportu i rekreacji z obiektami” Na terenie „D.ZP/US.24” funkcje zieleni parkowej uzupełniają się z funkcjami sportu i rekreacji.
50	Osoba fizyczna Lp. 15, nr uwagi - 3. Nie wydzielono pasa przestrzeni publicznej, nie oznaczono nabrzeża jeziora - to jest linii, od której ma być mierzone 50m przeznaczonych na przestrzeń publiczną; szerokość terenów ZP/US.24 , ZP/US.15 oraz ZP/US16 przekracza w wielu obszarach 50 m.	obszar planu - tereny elementarne D.ZP/US.24, D.ZP/US.15 D.ZP/US16	Uwaga bezzasadna - zgodnie ze Studium dla terenów nadjeziornych osiedla Jamno wyznaczono w projekcie planu obszary przestrzeni publicznych – Promenadę. Powyższe ustalenia zawarto w § 9 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wymienionych w nim terenów. Obszar przestrzeni publicznej określono, a tereny w nim położone przeznaczono pod funkcje umożliwiające realizację inwestycji publicznych.
51	Osoba fizyczna Lp. 15, nr uwagi - 4. Nie oznaczono obszaru przestrzeni publicznej dla terenu UT.43	teren elementarny UT.43	Uwaga bezprzedmiotowa, nie wyznaczono terenu „UT.43”.
52	Osoba fizyczna Lp. 15, nr uwagi - 5. Propozycja zmiany przeznaczenie terenu D.ZP/US.24 na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją równoważną usług turystyki i rekreacji”.	działka nr 752/27 obręb. 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Działka nr 752/27, w obr. 0053, w całości jest położona w pasie terenu o szerokości 50 m od granicy działki jeziora Jamno i - zgodnie ze Studium - w obszarze przestrzeni publicznej, zaś wnioskowany teren zabudowy jednorodzinnej nie może jej stanowić. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o pizp:... <i>prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, ... zgodnie z zapisami studium...</i>

53	Osoba fizyczna Lp. 15, nr uwagi - 6. Urealnienie w <i>Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego ..</i> kwoty wykupu terenów pod cele publiczne	obszar planu	Uwaga bezprzedmiotowa - <i>Prognoza skutków finansowych</i> nie jest przedmiotem wyłożenia, zgodnie z przepisami ustawy o pizp wniesione uwagi winny dotyczyć rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego, wyłożonym do publicznego wglądu.
54	Osoba fizyczna Lp. 15, nr uwagi - 6. Na terenach C.UT.42 i C.UT.01 ustalono przeznaczenie: „tereny usług turystycznych z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji...” i nie przeznaczono ich pod obszary przestrzeni publicznej, w przeciwieństwie do terenów osób prywatnych	tereny elementarne C.UT.42, C.UT.01- brak w proj.	Uwaga bezzasadna – tereny „C.UT.4”2 oraz „D.UT.01” zostały wymienione w § 9 ust.1 i zaliczone do obszarów przestrzeni publicznych. Stosowne zapisy znalazły się również w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, w ustępach 7 paragrafów 49 i 50.
55	Osoba fizyczna Lp. 16. Propozycja zaprojektowania ulicy Promowej, oznaczonej w proj. planu „ KD.L.05 ”, bez naruszania powierzchni działki nr 1/6; ujęcie całej działki na terenie „D.MN/UU.04”.	działka nr 1/6 obręb 0053 teren elementarny KD.L.05	Linie rozgraniczające ulicę „KD.L.05” zostały wrysowane zgodnie z projektem przebudowy ulic Koguciej i Promowej, realizowanym w trybie Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. <i>o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych</i> . Celem umożliwienia racjonalnej zabudowy części działki, położonej na terenie „D.MN/UU.04” przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ulicy „KD.L.05”.
56	Osoba fizyczna Lp. 17, nr uwagi - 1. Niezgodność przeznaczenie terenu D.ZP/US.24 z ustaleniami Studium, w którym dla jednostki N.30a.UT/MN przewidziano: „ <i>funkcje dominujące mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej oraz jako równoważne usługi turystyki i rekreacji</i> ”.	działka nr 752/33 obr. 0053 teren elementarny. D.ZP/US.24	Przeznaczenie terenu „D.ZP/US.24 - teren parku oraz teren sportu i rekreacji” i wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej – są zgodne ze Studium. Teren ten w Studium położony jest w granicach jednostki <i>N.30a.UT/MN</i> , dla której ustalono m.in.: <i>funkcję dominującą - usługi turystyki i rekreacji</i> , ...i wskazano iż: <i>Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej</i> ; w opisie „ <i>struktury przestrzennej (kompozycji)</i> ” doprecyzowano, iż powyższy pas ma być: „ <i>uformowany jako promenada nadwodna z bezpośrednim dostępem do przystani cumowniczej oraz elementami zieleni, obiektami małej architektury.....</i> ”. Funkcje uzupełniające to m.in.: „ <i>usługi sportu... zieleń parkowa, ciągi piesze, polany...</i> ”
57	Osoba fizyczna Lp. 17, nr uwagi - 3. Zmiana przeznaczenie terenu elementarnego, na którym położona jest wnioskowana działka, na „cele mieszkalnictwa w zabudowie jednorodzinnej i jako funkcję równoważną - usługi turystyczne”.	działka nr 752/33 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	W Studium wnioskowana działka, znajduje się w jednostce planistycznej <i>N.30a.UT/MN</i> , w przeważającej części w pasie terenu, który został wskazany jako obszar przestrzeni publicznej - Promenada nad jez. Jamno. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisu w § 62: „na terenie położonym w odległości min. 50 m północno-zachodniej granicy terenu elementarnego, stanowiącej granicę planu, dopuszcza się lokalizację obiektu usług turystycznych”.

58	Osoba fizyczna Lp. 18, nr uwagi - 1. Niezgodność przeznaczenia terenu D.ZP/US.24 z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru - położonego w jednostce N.30a.UT/MN - określa funkcje dominujące: „ <i>usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki wodnej, mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej</i> ”; przeznaczenie: „teren parku oraz sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi” jest całkowicie sprzeczne oraz kolidujące z przeznaczeniem tego terenu w Studium.	działka nr 752/30 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Przeznaczenie terenu jest zgodne ze <i>Studium</i> - znajduje się on w granicach jednostki N.30a.UT/MN, dla której wskazano kierunki rozwoju: „ <i>Funkcja dominująca: usługi turystyki i rekreacji, w tym turystyki Wzdłuż nabrzeża jeziora wydziela się pas o szerokości 50,0 m jako obszar przestrzeni publicznej. Funkcje uzupełniające: usługi sportu, budynki rekreacji indywidualnej, zieleń parkowa, ciągi piesze, polany...</i> ”, Działka nr 752/30, w obr. 0053, niemal w całości jest położona w pasie terenu o szerokości 50m, a jej niewielki fragment (położony poza www. pasem) nie mógłby stanowić samodzielnej działki budowlanej o innym przeznaczeniu.
59	Osoba fizyczna Lp. 18, nr uwagi -2. Brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach - dla jednostki planistycznej Studium oznaczonej symbolem <i>N.30a.UT/MN</i> , nie rozgraniczono „terenów o funkcji ZP od funkcji US ”.	obszar planu	Uwaga bezzasadna - wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zainwestowania, w tym tereny wielofunkcyjne jak np. „ <i>MN/UU</i> ”, „ <i>MW/MU</i> ” czy „ ZP/US - <i>tereny parków oraz tereny sportu i rekreacji z obiektami</i> ” Na terenie „ <i>D.ZP/US.24</i> ” funkcje zieleni parkowej uzupełniają się z funkcjami sportu i rekreacji.
60	Osoba fizyczna Lp. 18, nr uwagi - 3. Nie wydzielono pasa przestrzeni publicznej, nie oznaczono nabrzeża jeziora, to jest linii od której ma być mierzone 50 m przeznaczonych na przestrzeń publiczną.	obszar planu	Uwaga bezzasadna – wyznaczono granice terenów, które wskazano w § 9 jako obszary przestrzeni publicznych, w tym tereny na których będzie realizowana Promenada.
61	Osoba fizyczna Lp. 18, nr uwagi - 4. Nie oznaczono obszaru przestrzeni publicznej dla terenu UT.43 .	teren elementarny UT.43	Uwaga bezprzedmiotowa, nie wyznaczono terenu „ <i>UT.43</i> ”.
62	Osoba fizyczna Lp. 18, nr uwagi - 5. Szerokość terenu ... ZP/US.24 , ZP/US.15 , ZP/US.16 , przeznaczonego na obszar przestrzeni publicznej, ... znacznie przekracza 50 m - takie wyznaczenie obszaru jest niezgodne ze Studium.	tereny elementarne D.ZP/US.24, D.ZP/US.15, D.ZP/US.16	Uwaga nieuwzględniona dla terenów „ <i>D.ZP/US.15</i> ” i „ <i>D.ZP/US.16</i> ” jako bezzasadna, gdyż są one położone prawie całkowicie w 50-metrowym pasie odmierzonej od granicy działki jez. Jamno, który wskazanym został zgodnie ze Studium jako obszar przestrzeni publicznej. Część działki nr 751/6 obr. 0053, położonej w terenie „ <i>D.ZP/US.15</i> ”, znajdująca się poza granicą ww. pasa terenu, nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, gdyż ze względu na wielkość i kształt nie da się jej w racjonalny sposób zagospodarować.

63	Osoba fizyczna Lp. 18, nr uwagi - 6. Postulat przeznaczenia działki nr 752/30 „pod mieszkalnictwo jednorodzinne oraz jako równoważne usługi turystyki i rekreacji”.	działka nr 752/30 obręb 0053 teren elementarny D.ZP/US.24	Działka nr 752/30 niemal w całości jest położona w pasie terenu o szerokości 50 m – odmierzonym od granicy działki jez. Jamno i wskazanym zgodnie ze Studium jako obszar przestrzeni publicznej . Wnioskowane tereny zabudowy jednorodzinnej nie mogą być real. w przestrzeni publicznej. Poza dokładnie odmierzonym pasem ww. obszaru znajduje się pas terenu działki o maksymalnej szerokość 6m. który nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej
64	Osoba fizyczna Lp. 18, nr uwagi - 7. Na terenach C.UT.42 i C.UT.01 ustalono przeznaczenie: „tereny usług turystycznych z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji...” i nie przeznaczono ich na obszary przestrzeni publicznej – w przeciwieństwie do gruntów osób prywatnych.	tereny elementarne C.UT.42, C.UT.01- <i>brak terenu w proj. planu</i>	Nie wyznaczono terenu C.UT.01 – sądząc z cytowanego przeznaczenia może chodzić o teren „D.UT.01”. Uwaga bezzasadna – tereny „C.UT.42” oraz „D.UT.01” zostały wymienione w § 9 jako obszary przestrzeni publicznych oraz przeznaczone pod funkcje umożliwiające realizację inwestycji publicznych. Stosowne zapisy znalazły się w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, w ustępach 7, paragrafów 49 i 50.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/595/2018
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 15 marca 2018 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszym planie obejmują:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, w tym budowę w tym terenów tworzących układ dróg publicznych i stanowiących własność miasta Koszalina:
 - a) projektowana północno-zachodnia obwodnica osiedla Jamno, oznaczona w planie jako KD.Z.01 - droga klasy zbiorcza,
 - b) drogi klasy lokalna, oznaczone w planie jako KD.L.02 i KD.L.16, KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07, KD.L.08, KD.L.09 oraz teren drogi oznaczonej w planie jako KD.L.10 - stanowiącej poszerzenie ul. Północnej, przebiegającej poza granicą planu miejscowego,
 - c) drogi klasy dojazdowa, oznaczone w planie jako KD.D.12, KD.D.13, KD.D.15, KD.D.17, KD.D.18, KD.D.19, KD.D.20, KD.D.21, KD.D.22, KD.D.23, KD.D.24, KD.D.25, KD.D.26, KD.D.27, KD.D.28, KD.D.29,
 - d) drogi oznaczone w planie jako KD.W.36, KD.W.42, fragment należący do miasta Koszalina drogi oznaczonej w planie jako KD.W.55;
- 2) budowę ciągów pieszych i rowerowych, w tym jako fragmenty układu turystycznych tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym na terenach oznaczonych w planie miejscowym jako:
 - a) D.UT.01, D.ZP/US.15, D.ZP/US.16, D.ZP/US.24, C.UU.32 i C.UT.42, stanowiących Promenadę nad jeziorem Jamno,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.Z.01, KD.L.02 i KD.L.16, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07, KD.D.17, KD.D.18, KD.D.22, KD.D.24, KD.W.42, D.ZP/US.15,
 - c) wzdłuż rzeki Dzierżęcinki - w terenach elementarnych, terenach komunikacji oraz terenach infrastruktury technicznej oznaczonych w planie jako: KD.W.14, A.Ks.17, A.Ł.14, KD.L.02 i KD.L.53, KD.W.43, B.Ł/ZN.01,
 - d) jako element wyposażenia dróg oznaczonych w planie jako KD.Z.01, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.04, KD.D.17, KD.D.18, KD.D.22, KD.D.24;
- 3) budowę sieci wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowę sieci kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, budowę sieci kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do 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 wodociągowej i kanalizacyjnej, 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 i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.