

Jednostka strukturalna	N - PÓŁNOC			
Osiedle	Jamno, Łabusz, im. Kotarbińskiego, Unii Europejskiej			
Nr jednostki planistycznej	N.22a.Ł- 9,36 ha N.22b.Ł- 23,59 ha N.22c.Ł- 28,60 ha	N.22d.Ł- 81,89 ha N.22e.Ł- 61,13 ha N.22f.Ł- 6,20 ha	N.22g.Ł- 54,13 ha N.22h.Ł- 107,44 ha	N.22i.Ł- 45,34 ha N.22j.Ł- 27,19 ha N.22k.Ł- 23,85 ha
Powierzchnia ogółem (ha)	468,72			
Uwarunkowania	<p>Stan zainwestowania: tereny polderów łąkowych, łągi, użytki zielone i rolne. W jednostkach N.22e.Ł i N.22g.Ł istniejąca zabudowa mieszkalna i usługowa; tereny zmeliorowane z odprowadzaniem wód poprzez istniejące i projektowane przepompownie; w jednostkach N.22e.Ł i N.22h.Ł wały przeciwpowodziowe; linie energetyczne wysokich napięć</p> <p>Struktura władania: mieszana - grupy wodące: 1.1; 1.4; 1.5; 7.1; 9;15</p> <p>Środowisko przyrodnicze i kulturowe prawnie chronione: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, złoża torfów „Jamno”, ochrona gatunkowa roślin i zwierząt</p> <p>Kolizje, konflikty: tereny w obszarze polderów łąkowych – niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Obszary w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone powodzią, wymagające działań ochrony przeciwpowodziowej wg ustaleń pkt.3.9.7 „Regulacja stosunków wodnych”. Planowane obiekty mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na etapie opracowania dokumentacji budowlanej</p>			
Kierunki rozwoju	<p>Funkcja dominująca: tereny zieleni łąkowej naturalnej</p> <p>Funkcje uzupełniające: rekreacja - ciągi piesze, polany rekreacyjne, polany obserwacyjne, w jednostkach N.22f.Ł i N.22h.Ł dopuszcza się składowanie refalatu z jeziora Jamno, w jednostce N.22h.Ł dopuszcza się lokalizację pola golfowego i pól namiotowych wraz z pojedynczymi obiektami do ich obsługi, lokalizowanymi poza obszarem zagrożonym powodzią, w jednostkach: N.22i.Ł, N.22c.Ł dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego wód opadowych. W jednostkach: N.22e.Ł i N.22g.Ł istniejąca zabudowa mieszkalna i usługowa do zachowania, dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę. W jednostce N.22g.Ł dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów mieszkalnych i usługi turystyczne na lokalnych wyniesieniach (poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią), posadawiając partery na rzędnej powyżej 2.0 mnpm. W jednostkach N.22a.Ł, N.22b.Ł dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – naziemnych farm fotowoltaicznych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz – na terenie pomiędzy działkami oczyszczalni w rejonie ul. Filtrowej i przedłużenia ul. Gradowej - zabudowy składowo-magazynowej i punktu selektywnej zbiórki odpadów. W jednostkach N.22h.Ł i N.22j.Ł dopuszcza się parkingi</p>			
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: likwidacja przestrzeni rolniczej			
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>Struktura przestrzenna (kompozycja): otwarta przestrzeń niskiej zieleni naturalnej łąkowej z wolnostojącymi obiektami oraz zespołami naziemnych farm fotowoltaicznych</p> <p>Zasady zabudowy: wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,2-0,4 przy wysokości do 9,5m. Powierzchnia zabudowy obiektami w jednostce N.22g.Ł – max.5% powierzchni jednostki planistycznej</p> <p>Ograniczenia: w granicach jednostek: N.22g.Ł, N.22h.Ł, N.22i.Ł, TO zlokalizowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jednostki: N.22a+f.Ł, N.22h.Ł, N.22k.Ł w obszarze zagrożonym powodzią (poldery Dobiesław i Łabusz), obowiązują ustalenia ogólne - pkt 3.9.7 „Regulacja stosunków wodnych”; w jednostkach: N.22a.Ł, N.22b.Ł, N.22h.Ł, N.22i.Ł, N.22j.Ł, N.22k.Ł istniejące i projektowane napowietrzne linie energetyczne 110 i 400 kV; ograniczenia w lokalizacji zabudowy wzdłuż linii brzegu Dzierżęcinki zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>Komunikacja: obsługa głównie z projektowanych ulic klasy zbiorczej oraz dróg lokalnych</p> <p>Inżynieria: istniejąca sieć rowów melioracyjnych do utrzymania, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowy, remont w celu odprowadzenia wód deszczowych, projektowany układ infrastruktury technicznej uwzględniający tereny poza granicami administracyjnymi gminy Koszalin</p> <p>Elektroenergetyka: w obrębie w/w jednostek istnieją linie elektroenergetyczne 110 kV (trzy) oraz linia 400 kV, ponadto projektowana jest napowietrzna linia 110 kV. Linie 110kV przewidziane są do przebudowy w tym przewidziana jest możliwość przebudowy na linie dwutorowe. W obrębie jednostki N.22i.Ł projektowana jest stacja elektroenergetyczna 110/15 kV</p> <p>Ochrona przyrody: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, proponowane użytki ekologiczne - UE15(7), UE14(6), złoża torfów „Jamno”, ochrona gatunkowa roślin i zwierząt, obszar cenny przyrodniczo OC1, na terenie N.22g.Ł proponowane geostanowisko – klif nad jeziorem Jamno</p> <p>Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej: W II i W III ochrony konserwatorskiej</p>			

Jednostka strukturalna	N – PÓŁNOC
Osiedle	Jamno, Łabusz
Nr jednostki planistycznej	N.23a.ZL- 81,71 ha N.23b.ZL- 50,26 ha N.23c.ZL –38,74 ha
Powierzchnia ogółem(ha)	170,71
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny lasów, łągi Struktura władania: mieszana - grupa wiodąca: 1.2 Środowisko przyrodnicze i kulturowe prawnie chronione: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, złoża torfów „Jamno”, ochrona gatunkowa roślin i zwierząt, lasy ochronne Kolizje, konflikty: nie występują
Kierunki rozwoju	Funkcja dominująca: zieleń leśna Funkcje uzupełniające: rekreacja - ciągi piesze, polany rekreacyjne, polany obserwacyjne, w jednostce N.23a.ZL dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego wód opadowych, uzupełnienia zielenią wysoką
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: dolesienia
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zwarte kompleksy zieleni wysokiej Zasady zabudowy: nie dotyczy Ograniczenia: jednostki: N.23a+b.ZL w obszarze zagrożonym powodzią (polder Łabusz), obowiązują ustalenia ogólne - pkt 3.9.7 „Regulacja stosunków wodnych” Komunikacja: obsługa głównie z dróg leśnych Inżynieria: istniejąca sieć rowów melioracyjnych do utrzymania, rozbudowy, przebudowy, remontu celem odprowadzenia wód deszczowych Ochrona przyrody: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, proponowany użytek ekologiczny-UE14(6), złoża torfów „Jamno”, ochrona gatunkowa roślin i zwierząt, lasy ochronne Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej: strefy W III ochrony konserwatorskiej

Jednostka strukturalna	N - PÓŁNOC		
Osiedle	Jamno		
Nr jednostki planistycznej	N.24a.ZP – 1,61 ha N.24b.ZP – 1,09 ha N.24c.ZP – 13,30 ha	N.24d.ZP – 19,22 ha N.24e.ZP – 6,93 ha	
Powierzchnia ogółem (ha)	42,15		
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny rolne i łąkowe, zieleń wysoka, dawny cmentarz poewangelicki na terenie jednostki N.24b.ZP, w jednostce N.24d.ZP istniejący gazociąg wysokoprężny		
	Struktura władania: mieszana - grupy wiodące: 1.1; 4.3; 7.1; 9		
	Środowisko przyrodnicze i kulturowe prawnie chronione: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, ochrona gatunkowa roślin i zwierząt		
	Kolizje, konflikty: jednostka N.24d.ZP częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, istniejący i projektowany gazociąg w/c		
Kierunki rozwoju	Funkcja dominująca: zieleń parkowa, urządzona - obszary przestrzeni publicznych		
	Funkcje uzupełniające: rekreacyjno-sportowa (ciągi piesze, polany rekreacyjne), ciągi piesze, urządzone zbiorniki wody, uprawy rolne, zieleń naturalna		
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wprowadzenie zieleni urządzonej		
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): tereny otwarte zieleni, w jednostce N.24a.ZP przekształcenia w kierunku urządzonej niskiej zieleni parkowej z komponowanymi grupami zieleni wysokiej, z zapewnieniem wglądu na dominantę kościoła p.w. Matki Boskiej Różańcowej w Jamnie, w jednostkach N.24c.ZP i N.24e.ZP pasy zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu oczyszczalni ścieków		
	Zasady zabudowy: nie dotyczy		
	Ograniczenia: jednostka N.24d.ZP częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia ogólne - pkt 3.9.7 „Regulacja stosunków wodnych”, w jednostce N.24d.ZP istniejące i projektowane napowietrzne linie energetyczne 110 i 400 kV oraz gazociągi wysokiego ciśnienia		
	Komunikacja: obsługa głównie z ulic projektowanych		
	Inżynieria: istniejący i projektowany gazociąg w/c, istniejąca sieć rowów melioracyjnych do utrzymania, rozbudowy, przebudowy, remontu , istniejący wewnętrzny układ infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy.		
	Elektroenergetyka: w obrębie jednostki N.24d.ZP istnieją linie elektroenergetyczne 110 kV oraz linia 400 kV, ponadto projektowana jest linia 110 kV oraz istnieje potrzeba przebudowy linii 110 kV jednotorowych na dwutorowe		
	Ochrona przyrody: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, proponowane: Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Lasy Mścickie”, obszar cenny przyrodniczo OC1 , ochrona gatunkowa roślin i zwierząt		
Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej: strefy K i W III ochrony konserwatorskiej			

Jednostka strukturalna	N - PÓŁNOC			
Osiedle	Jamno			
Nr jednostki planistycznej	N.26.a.MN - 23,97 ha N.26b.MN - 76,04 ha N.26c.MN - 61,01 ha	N.26d.MN - 28,28 ha N.26e.MN - 3,29 ha N.26f.MN - 170,86 ha	N.26g.MN - 13,30 ha N.26h.MN - 23,87 ha N.26i.MN - 10,15 ha	N.26j.MN - 9,91 ha
Powierzchnia ogółem (ha)	420,68			
Uwarunkowania	<p>Stan zainwestowania: zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i ekstensywnej z usługami, enklawy zieleni naturalnej, ogrodów działkowych, upraw polowych, łąk. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, gazociąg wysokoprężny, tereny zmeliorowane</p> <p>Struktura władania: mieszana - grupa wiodąca: 7.1</p> <p>Środowisko przyrodnicze i kulturowe prawnie chronione: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, ochrona gatunkowa zwierząt</p> <p>Kolizje, konflikty: istniejący i projektowany gazociąg w/c, w obrębie jednostki N.26j.MN oraz przy granicy jednostek N.26d.MN i N.26e.MN na terenach przyległych (N.22b.Ł, N.22k.Ł) projektowana linia 110kV, w jednostkach N.26c.MN, N.26d.MN istniejący i projektowany gazociąg w/c</p>			
Kierunki rozwoju	<p>Funkcja dominująca: mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej ekstensywnej</p> <p>Funkcje uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, w tym obiekty hotelarskie oraz usługi typu podstawowego, mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej intensywnej, zieleń urządzona</p>			
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: rozbudowa istniejącej funkcji dominującej, likwidacja funkcji uciążliwych, zespoły zabudowy mieszkaniowej z pełnym programem usług typu podstawowego			
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>Struktura przestrzenna (kompozycja): zespoły zabudowy mieszkaniowej z programem usług typu podstawowego, z koniecznością zapewnienia powiązań kompozycyjnych oraz wglądów na zabytkowy układ ruralistyczny dawnej wsi Jamno, w szczególności na dominantę kościoła p.w. Matki Boskiej Różańcowej w Jamnie; w jednostce N.26b.MN wzdłuż jej południowej krawędzi wprowadzić pasmo zieleni z ciągiem rekreacyjnym prowadzące do jednostki N.23a.ZL, w jednostce N.26g.MN w pasie szerokości 150,0 m od drogi Jamno-Łabusz zabudowa jednorodzinna ekstensywna – w układzie wolnostojącym</p> <p>Zasady zabudowy: wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,1-1,2 przy wysokości do 10,0 m, dla zabudowy usługowej 0,1-1,2 przy wysokości do 12,0 m, powierzchnia działki regulowana planem miejscowym</p> <p>Ograniczenia: zakaz lokalizacji funkcji pogarszających jakość środowiska zamieszkania, projektowana linia 110kV, w jednostce N.26j.MN ograniczenia w lokalizacji zabudowy wzdłuż linii brzegu Dzierżęcinki zgodnie z przepisami odrębnymi, w jednostkach N.26h.MN, N.26i.MN zachować wzdłuż granicy strefy B ochrony konserwatorskiej pas wolny od zabudowy o szerokości min. 6 m urządzony zielenią z dopuszczeniem ciągu pieszo-jezdnego, w celu zachowania odrębności krajobrazu kulturowego dawnej wsi Jamno</p> <p>Komunikacja: obsługa głównie z ulic: Koszalińskiej i projektowanych obwodnic</p> <p>Inżynieria: istniejący wewnętrzny układ infrastruktury technicznej do utrzymania, rozbudowy, przebudowy, likwidacji; realizacja nowych sieci uwzględniających tereny poza granicami administracyjnymi gminy Koszalin oraz przebudowa, rozbudowa, remont istniejących rowów melioracyjnych celem odprowadzenia wód deszczowych. W jednostkach N.26c.MN, N.26d.MN i N.26f.MN dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącego gazociągu w/c. i zlokalizowania go we wspólnym „korytarzu” z projektowanym gazociągiem w/c, w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi zbiorczej (015KD.Z) Elektroenergetyka: w jednostce N.26j.MN projektowana linia 110kV</p> <p>Ochrona przyrody: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, ochrona gatunkowa zwierząt</p> <p>Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej: strefy W III ochrony konserwatorskiej, obiekty zabytkowe do ochrony ustaleniami planu miejscowego - zgodnie z gminną ewidencją zabytków</p>			

Jednostka strukturalna	N - PÓŁNOC
Osiedle	Jamno, Unii Europejskiej
Nr jednostki planistycznej	N.29.U
Powierzchnia (ha)	4,61
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zespół boisk sportowych , użytki rolne i zielone
	Struktura władania: mieszana- grupy wiodące: 7.1; 4.2
	Środowisko przyrodnicze i kulturowe prawnie chronione: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”
	Kolizje, konflikty: nie występują
Kierunki rozwoju	Funkcja dominująca: usługi typu podstawowego
	Funkcje uzupełniające: <i>usługi ponadpodstawowe oraz ogólnomiejskie</i>
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: likwidacja przestrzeni rolniczej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): wolnostojące obiekty o wysokiej intensywności, wykształcenie przestrzeni publicznych
	Zasady zabudowy: wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,3-2,5 przy wysokości do 12,0 m
	Ograniczenia: zakaz zabudowy obiektami o powtarzalnej formie architektonicznej
	Komunikacja: obsługa głównie z ulicy Sportowej
	Inżynieria: istniejący, wewnętrzny układ infrastruktury technicznej do utrzymania, rozbudowy, przebudowy, likwidacji; realizacja nowych sieci
	Ochrona przyrody: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”
	Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie występuje

Jednostka strukturalna	K
Osiedle	-
Nr jednostki planistycznej	007.KD.Z
Powierzchnia (ha)	21,16
Uwarunkowania	<p>Stan zainwestowania: istniejąca ulica ul. Władysława IV o przekroju dwujezdniowym dwupasowym do skrzyżowania z ul. Na Skwierzynkę, dalej w kierunku Jamna o przekroju jednojezdniowym dwupasowym - w funkcji drogi powiatowej; kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego</p> <p>Struktura władania: mieszana - grupy wodące: 1.4; 4.1</p> <p>Środowisko przyrodnicze i kulturowe prawnie chronione: nie występuje</p> <p>Kolizje, konflikty: zbyt duże zbliżenie do zabudowy mieszkaniowej, na odcinku od al. Monte Cassino do ul. Wańkowicza – Kutrzeby</p>
Kierunki rozwoju	<p>Funkcja dominująca: ulica zbiorcza</p> <p>Funkcje uzupełniające: do czasu realizacji drogi ekspresowej 001.KD.S może pełnić funkcję drogi krajowej nr 6 na odcinku od skrzyżowania z ul. BoWiD 006.KD.Z do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II 005.KD.Z.</p>
Polityka przestrzenna	<p>Zasady przekształceń:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.włączenie do węzła wielopoziomowego z drogą ekspresową 001.KD.S. 2.budowa skrzyżowania z ulicą 013.KD.L. 3.budowa skrzyżowania (dwupoziomowego) z ul. BoWiD 006.KD.Z. 4.przebudowa skrzyżowania z ul. Akademicką 5.przepusty ekologiczne pomiędzy jednostkami:N.22j.Ł a N.22b.Ł 6.konieczność zrealizowania nowych podziałów geodezyjnych
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>Przekrój poprzeczny: 1. ulica zbiorcza - 2x2 (dwie jezdnie dwupasowe) 2. wydzielona dwustronnie dwukierunkowa droga rowerowa</p> <p>Ograniczenia: nie występują</p> <p>Inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy</p> <p>Ochrona przyrody i zabytków: strefa W III ochrony konserwatorskiej</p>

Jednostka strukturalna	K
Osiedle	Jamno
Nr jednostki planistycznej	016.KD.Z
Powierzchnia (ha)	20,10
Uwarunkowania	<p>Stan zainwestowania: na całym przebiegu uprawy polowe i sadownicze</p> <p>Struktura władania: mieszana - grupy wiodące: 15.1</p> <p>Środowisko przyrodnicze i kulturowe prawnie chronione: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”</p> <p>Kolizje, konflikty: istniejąca struktura władania</p>
Kierunki rozwoju	<p>Funkcja dominująca: ulica zbiorcza</p> <p>Funkcje uzupełniające: nie występują</p>
Polityka przestrzenna	<p>Zasady przekształceń:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.konieczność budowy nowej ulicy 2.obszar wymaga scalenia działek w liniach rozgraniczających ulicy – nowoprojektowany przebieg 3.budowa dwóch skrzyżowań z ulicami: Północną i Gradową w Jamnie 4.budowa skrzyżowań z ulicami: Władysława IV – 007.KD.Z, przedłużeniem ulicy Oskara Langego, planowaną 015.KD.Z oraz 013.KD.L
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>Przekrój poprzeczny: 1. ulice zbiorcze – przekrój 1x2 (jedna jezdnia dwupasowa) - ulicę dostosować do walorów krajobrazowych i turystycznych 2. wydzielona jednostronnie dwukierunkowa droga rowerowa</p> <p>Ograniczenia: <i>jednostka częściowo w obszarze zagrożonym powodzią (polder Łabusz) obowiązują ustalenia ogólne - pkt 3.9.7 „Regulacja stosunków wodnych”</i></p> <p>Inżynieria: projektowane kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego</p> <p>Ochrona przyrody i zabytków: istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”, strefa W III ochrony konserwatorskiej</p>

KD.L – komunikacja (ulice lokalne)