

2. Kandydata do nagrody Starosty Koszalińskiego zgłasza:

- 1) w przypadku nauczyciela:
 - a) dyrektor szkoły, po zaopiniowaniu kandydatury przez radę pedagogiczną,
 - b) organizacja związkowa zrzeszająca nauczycieli;
- 2) w przypadku dyrektora:
 - a) rada pedagogiczna szkoły,
 - b) organizacja związkowa zrzeszająca nauczycieli.

3. Nagrodę, o której mowa w ust. 1 Starosta Koszaliński może przyznać z własnej inicjatywy.

§ 5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Koszalinie oraz dyrektorom szkół, placówek oświatowych i placówek opiekuńczo-wychowawczych prowadzonych przez Powiat Koszaliński.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2009 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dariusz Kalinowski

Poz. 690

**UCHWAŁA NR XXXI/359/2009
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 19 lutego 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Koszalinie uchwała, co następuje:

**Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/275/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie, zmienionej uchwałą Nr XXVII/292/2008 z dnia 24 września 2008 r., stwierdzając zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXV/357/97 z dnia 5 września 1997 r. oraz zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXV/373/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 55,2924 ha, położony pomiędzy: ulicą Gdańską, ścianą lasu Góry Chełmskiej, ulicą Rolną, ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicą Orłąt Lwowskich.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zieleni i rekreację, zabudowę usługową, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowę mieszkaniową, komunikację oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Zakres planu obejmuje:

- 1) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 2) wprowadzenie oznaczeń graficznych i cyfrowo-literowych dla terenów objętych planem, w zależności od przeznaczenia tych terenów, gdzie cyfra jest oznaczeniem porządkowym a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) ustalenia dotyczące obszaru pod budowę obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
- 6) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej;
- 8) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów w tym zakresie;
- 9) wymagania w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 12) określenie stawki procentowej dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określoną symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, zlokalizowanej w granicach tego terenu, wynosi minimalnie 51% powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określoną symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, zlokalizowanej w granicach tego terenu, wynosi maksymalnie 49% powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących

- się na działce budowlanej, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz określoną w ustaleniach szczegółowych, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli na działkach, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów i gzymsów wysuniętych na odległość, poza tę linię, nie większą niż 0,8 m oraz balkonów, tarasów, daszków nad wejściami do budynków, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, wysuniętych na odległość, poza tę linię, nie większą niż 1,3 m, a także dla istniejącej zabudowy warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
 - 4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określoną stosunkiem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków, lokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
 - 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu, przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi stropodachu dla dachów płaskich lub do kalenicy głównej dla pozostałych dachów;
 - 6) usługach - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 4. Ustala się następujące symbole literowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu oraz w tekście planu:

- 1) ZP/U – teren zieleni urządzonej wraz z zabudową usługową na potrzeby rekreacji oraz turystyki;
- 2) UC/U – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem usług;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) US – tereny sportu i rekreacji;
- 5) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 6) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 7) E – tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;
- 8) C/U – tereny infrastruktury technicznej – wymiennikownie ciepła – z dopuszczeniem usług;
- 9) KDG – teren drogi publicznej głównej klasy techniczno – użytkowej;
- 10) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczej klasy techniczno – użytkowej;
- 11) KDL – teren drogi publicznej lokalnej klasy techniczno – użytkowej;
- 12) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowej klasy techniczno – użytkowej;
- 13) KP – tereny garaży;
- 14) KX – tereny ciągów pieszych;
- 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. 1. Dla terenów, o których mowa w § 4, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne, określone w ustaleniach szczegółowych, na warunkach zgodnych z § 3 pkt 1 i 2.

2. Położenie linii rozgraniczających tereny, o których mowa w § 4, należy określać poprzez odczyt z rysunku planu w osi szerokości tych linii.

§ 6. Ustala się następujące zasady i warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 35 m nad poziomem terenu;
- 2) określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wartości wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia zajętego przez nie terenu nie przekroczy 20% powierzchni działki, z wyłączeniem garaży podziemnych oraz wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) zabrania się stosowania na głównych połaciach dachu oraz ścianach zewnętrznych następujących pokryć: blachy trapezowej, blachy falistej, materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 5) zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz muru pełnego;

- 6) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym co najmniej powyżej 0,6 m nad poziomem terenu z minimalną powierzchnią prześwitów wynoszącą 25% powierzchni ażurowej między słupkami, z zastosowaniem strukturalnej siatki stalowej lub innych elementów stalowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m;
- 7) dopuszcza się na terenie każdej działki budowlanej lokalizację wyłącznie jednego wolno stojącego nośnika reklamowego w formie budowli z reklamą świetlną lub podświetlaną;
- 8) zabrania się instalowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach oraz słupach oświetleniowych;
- 9) zabrania się lokalizowania wolno stojących: budynków gospodarczych, garaży nadziemnych jedno-poziomowych;
- 10) przeznaczają się do rozbiórki oznaczone na rysunku planu obiekty budowlane.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i instalacji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stacji paliw płynnych, parków rozrywki, zespołów zabudowy usługowej, centrów handlowych, hoteli, garaży oraz parkingów samochodowych;
- 2) zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) nakaz segregacji odpadów stałych, według grup asortymentowych, w miejscu ich powstania, przy czym dopuszcza się ich tymczasowe składowanie na obszarze działki budowlanej przed wywozem na składowisko odpadów komunalnych;
- 4) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów telefonii komórkowej w obszarze objętym planem oraz masztów telefonii komórkowej na terenach o symbolach: „MW/U” i „MN/U”.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące tereny publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: „25 KDD”, „27 KDG”, „28 KDZ”, „29 KDZ”, „30 KDL”, „31 KDD”, „32 KDD”,
 - b) teren dróg wewnętrznych oznaczone w planie symbolami: „26 KDW”, „37 KDW”, „38 KDW”, „39 KDW”,
 - c) tereny ciągów pieszych oznaczone w planie symbolami: „33 KX”, „34 KX”, „35 KX”,
 - d) tereny sportu i rekreacji oznaczone w planie symbolami: „11 US”, „14 US”, „23 US”;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, zabrania się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1 lit. b i c, zabrania się lokalizowania obiektów handlowych i usługowych;
- 4) w pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowo – handlowej wyłącznie jako obiektu towarzyszącego przystankom komunikacji autobusowej, w połączeniu z wiatą przystankową i stanowiącego z nią jednolity pod względem architektonicznym obiekt budowlany.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:

- 1) minimalne powierzchnie projektowanych działek oraz sposób podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe;
- 2) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzieleń zgodnie z liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny elementarne oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się połączenia działek z uwzględnieniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w pkt 2,
 - b) utrzymanie układów zieleni z koniecznością uzupełnienia ubytków oraz zaprojektowanie zieleni komponowanej, wraz z ciągami pieszymi i pieszo – jezdny, o charakterze reprezentacyjnym w szczególności dla frontowej części ogrodu,

- c) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznej formy zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- d) zakaz podziału nieruchomości;
- 2) zgodnie z ustaleniami planu obejmuje się ochroną obiekty o wartościach zabytkowych, wskazane w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) utrzymanie lub odtworzenie istniejących gabarytów, formy dachu oraz kompozycji i detali elewacji, w tym wymiarów i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) w przypadku wykonania izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynku obowiązuje odtworzenie istniejących przed wykonaniem tej izolacji detali elewacji, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla obiektu o wartościach zabytkowych zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem „12 MW/U” obowiązuje zakaz wykonywania zewnętrznej izolacji cieplnej,
 - d) zakaz instalowania tablic i podświetlanych urządzeń reklamowych, w tym wolno stojących na działce budowlanej, na której zlokalizowano obiekt o wartościach zabytkowych,
 - e) ogrodzenie nieruchomości, na której zlokalizowano obiekt o wartościach zabytkowych, ażurowe, o którym mowa w § 6 pkt 6, z dopuszczeniem zastosowania metaloplastyki,
 - f) zakaz nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dla obiektu o wartościach zabytkowych zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem „22 U” dopuszcza się rozbudowę zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - h) zakaz dobudowy balkonów, wykuszy, lukarn i loggii,
 - i) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem dachówki betonowej barwionej w masie,
 - j) dopuszcza się nowe doświetlenie pomieszczeń poddasza w formie okien połaciowych,
 - k) dla powierzchni ścian zewnętrznych elewacji zabrania się stosowania innych materiałów niż tynki, z wyłączeniem cokołów budynków,
 - l) rozbiórka obiektu jest dopuszczalna wyłącznie po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu obiektu istniejącego, stwierdzającej jego stan bezpieczeństwa i brak przydatności do użytkowania oraz brak możliwości wykonania robót budowlanych w celu utrzymania obiektu; przed rozpoczęciem robót związanych z rozbiórką obiektu wykonać jego inwentaryzację pomiarową oraz fotograficzną i przekazać jeden egzemplarz do organu ochrony zabytków.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, lokalizowane w przyległych do działek budowlanych pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów, do kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się lokalne kotłownie gazowe, ogrzewanie elektryczne lub inne ekologiczne źródła energii jak: kolektory słoneczne, geotermalne pompy ciepłe;
- 4) budowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego na określonej działce budowlanej, powodująca wzrost potrzeb parkingowych, wymaga zapewnienia na terenie tej działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości:
 - a) dla terenów o symbolach: „U”, „UC/U”, „U/ZP”, co najmniej 1 nowe miejsce postojowe na każde 100 m² nowej powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²,
 - b) dla terenów o symbolach: „MW/U”, „MN/U”, co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy nowy lokal mieszkalny;
- 5) lokalizacja dojazdów do działek budowlanych - zgodnie z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozbiórki, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają możliwości zastosowania innych parametrów dla projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) istniejące sieci kanalizacji ogólnospławnej należy rozdzielić na sieci kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej;

- 8) odległości budynków, stanowisk postojowych oraz drzew od skrajni przewodów sieci uzbrojenia terenu, w zależności od parametrów, należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) projektowane tereny dróg powiązać z istniejącym układem komunikacyjnym obszaru, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogę oznaczoną symbolem „27 KDG” z ulicą Gdańską i ulicą Juliana Fałata, zlokalizowanymi poza obszarem planu, o klasie głównej oraz krajowej kategorii administracyjnej,
 - b) drogę oznaczoną symbolem „28 KDZ” poprzez skrzyżowanie:
 - z ulicą oznaczoną symbolem „27 KDG”, ulicą Juliana Fałata, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie głównej oraz krajowej kategorii administracyjnej oraz ulicą Jana Pawła II-go, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie głównej oraz powiatowej kategorii administracyjnej,
 - z ulicą oznaczoną symbolem „29 KDZ”, ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie zbiorczej oraz powiatowej kategorii administracyjnej oraz ulicą Romualda Traugutta, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie zbiorczej oraz powiatowej kategorii administracyjnej,
 - c) drogę oznaczoną symbolem „30 KDL” poprzez skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem „29 KDZ”, ulicą Słupską, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie zbiorczej oraz powiatowej kategorii administracyjnej,
 - d) drogę oznaczoną symbolami: „30 KDL” i „47 KDL”:
 - z ulicą Rolną, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie lokalnej oraz gminnej kategorii administracyjnej,
 - poprzez skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem „27 KDG”, ulicą Gdańską, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie głównej i krajowej kategorii administracyjnej oraz drogą o klasie lokalnej i gminnej kategorii administracyjnej, stanowiącą łącznik między ulicą Gdańską oraz ulicą Śniadeckich,
 - e) drogę oznaczoną symbolem „29 KDZ” z ulicą Słupską i ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego, zlokalizowanymi poza obszarem planu, o klasie głównej oraz krajowej kategorii administracyjnej;
- 10) istniejące sieci infrastruktury o parametrach sprzecznych z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych należy przeznaczyć do przebudowy;
- 11) zasady powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej, określone w ustaleniach szczegółowych, zbierające wody opadowe i roztopowe z ulicy Rolnej, ulicy Gdańskiej oraz ulicy Orłąt Lwowskich, należy powiązać z sieciami mającymi kontynuację poza obszarem planu i odprowadzającymi wody do sieci lokalizowanej w ciągu pieszym oznaczonym symbolem „34 KX” o minimalnej średnicy \varnothing 600, a następnie do sieci o średnicy w przedziale od \varnothing 700 do \varnothing 1000 lokalizowanej w pasażu ulicy Mikołaja Kopernika i dalej w kierunku rzeki Dzierżęcinki,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej, określone w ustaleniach szczegółowych, zbierające wody opadowe i roztopowe z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, należy połączyć z siecią mającą kontynuację w pasie drogowym tej ulicy,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej, określone w ustaleniach szczegółowych, zbierające ścieki bytowe i przemysłowe, mają kontynuację na terenach położonych poza obszarem planu w ulicy Gdańskiej, Melchiora Wańkowicza, Marszałka Józefa Piłsudskiego, w kierunku głównego kolektora sanitarnego A odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Jamnie,
 - d) przez obszar objęty planem przebiegają sieci wodociągowe magistralne o średnicach: w przedziale od \varnothing 600 do \varnothing 1000 oraz \varnothing 600, które należy połączyć siecią \varnothing 800 lokalizowaną na terenach oznaczonych w planie symbolami: „34 KX” oraz „30 KDL”.

§ 12. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

2. W obiektach budowlanych przeznaczonych postanowieniami planu do rozbiórki dopuszcza się wykonanie robót budowlanych nie powodujących zmiany następujących charakterystycznych parametrów: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość.

§ 13. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zależności od potrzeb zapewnić wykonanie systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 U” o powierzchni 0,8936 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę usługową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ” oraz od granicy terenu oznaczonego symbolem „36 KDW”, w odległości 20 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „27 KDG”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 8 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 35 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%; przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, o różnych formach architektonicznych, dla części obiektu o przekryciach przeszklonych,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „27 KDG” lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, „28 KDZ” lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, „28 KDZ” lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „41 E” lub terenie działki budowlanej jako stacji wbudowanych w obiekty, o których mowa w pkt 1,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, „28 KDZ” lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 UC/U” o powierzchni 6,8093 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) dopuszczalne - usługi w połączeniu z obiektami, o których mowa w lit. a;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 5 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „36 KDW”, w odległości 20 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „27 KDG”, w odległości 5 m od granicy pasa drogowego ulicy Rolnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 25 m,
 - e) zabudowę o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się na powierzchni do 20% działki budowlanej,

- f) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%; przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, o różnych formach architektonicznych, dla części obiektu o przekryciach przeszklonych,
 - g) dla wnętrza budynku stanowiącego hol bez powierzchni sprzedaży oraz magazynów, o przekryciu przeszklonym, nie stosuje się ustaleń określonych w lit. c,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „36 KDW”, „27 KDG” lub ulicy Rolnej,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) co najmniej 80% ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo należy usytuować w garażu podziemnym lub wielopoziomowym nadziemnym, z dopuszczeniem lokalizacji na dachu budynku;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „41 E”, „42 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - g) dla istniejącej magistrali wodociągowej Ø600 obowiązuje strefa ochronna o wartości 5 m, licząc w poziomie od skrajnej krawędzi przewodu, w której obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się przełożenie sieci do pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 ZP/U” o powierzchni 9,0261 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – na zielenią urządzoną wraz z zabudową usługową na potrzeby rekreacji oraz turystyki, w tym: handlu, gastronomii, rozrywki i kultury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 5 m od granicy z terenem oznaczonym symbolem „36 KDW”, w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ” oraz granicy pasa drogowego ulicy Rolnej, w odległości określonej na rysunku planu od granicy terenu oznaczonego symbolem „34 KX”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d, przy czym nieprzekraczająca 25 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) zabudowę o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej dopuszcza się na powierzchni do 3% działki budowlanej,
 - e) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%, przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, o różnych formach architektonicznych, dla dominant i akcentów architektonicznych oraz dla obiektów lub ich części o przykryciach powłokowych, przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60% powierzchni działki budowlanej; h) minimalnie 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej urządźć jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami i krzewami,
 - i) na powierzchni terenu biologicznie czynnej zakazuje się stosowania płyt ażurowych,

- j) zlokalizować połączenie terenów oznaczonych symbolami: „2 UC/U” z „34 KX” oraz „36 KDW” z pasem drogowym ulicy Rolnej, w formie ciągu pieszego,
 - k) minimalna powierzchnia zabudowy dla budynku usługowego – 1000 m²,
 - l) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla lokalu handlowego – 400 m²;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, ulicy Rolnej oraz w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo należy usytuować w garażu podziemnym, z dopuszczeniem lokalizacji na dachu budynku;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „28 KDZ” lub „36 KDW”, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci lokalizowanych w pasie drogowym ulicy Rolnej stosując przepompownię ścieków; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do sieci lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem „34 KX”,
 - b) stosownie do potrzeb należy zastosować rozwiązania technologiczne, w tym zbiornik retencyjny, które umożliwią odbiór ilości wód odprowadzanych do kanalizacji deszczowej w wyniku realizacji inwestycji,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „28 KDZ”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem „34 KX”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi oznaczonym symbolem „28 KDZ”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „40 E”, „41 E”, „42 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „28 KDZ”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolami: „36 KDW”, „34 KX”,
 - g) dla istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 obowiązuje strefa ochronna o wartości 5 m, licząc w poziomie od skrajnej krawędzi przewodu, w której obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się przełożenie sieci do pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „4 U” o powierzchni 1,9129 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę usługową na potrzeby oświaty;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 10 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ”, w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”, w odległości 5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: „33 KX” oraz „34 KX”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 15 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolami: „34 KX” oraz „33 KX”,

- b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolami: „34 KX” oraz „33 KX”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolami: „34 KX” oraz „33 KX”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „40 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolami: „34 KX” oraz „33 KX”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „5 U” o powierzchni 0,7942 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę usługową na potrzeby oświaty;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”, w odległości 5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: „33 KX” oraz „34 KX”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 15 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „31 KDD”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a,
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolami: „34 KX” oraz „33 KX”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolami: „34 KX” oraz „33 KX”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolami: „34 KX” oraz „33 KX”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „44 E” lub „45 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolami: „34 KX” oraz „33 KX”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „6 MW/U” o powierzchni 1,0136 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „32 KDD”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „25 KDD” oraz w odległości 4 m od terenu oznaczonego symbolem „34 KX”,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,25,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD” lub „25 KDD”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. b,
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „34 KX”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „34 KX”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „34 KX”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „45 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „34 KX”;
- 5) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,15 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „34 KX” – 30 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „7 MW/U” o powierzchni 2,5220 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „32 KDD”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „25 KDD” oraz w odległości 4 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;

- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD” lub „25 KDD”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD” lub „25 KDD”,
 - g) dla istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 obowiązuje strefa ochronna o wartości 5 m, licząc w poziomie od skrajnej krawędzi przewodu, w której obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,15 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego odpowiednio symbolem „31 KDD” lub „32 KDD” - 25 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „8 MN/U” o powierzchni 0,3530 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacje nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 15 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych - 100%; dopuszcza się pozostawienie istniejących dachów płaskich bez nadbudowy budynku,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,05,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) dla obiektów o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 2;
- 4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. b;
- 5) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”,
 - c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „40 E”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”;
- 6) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,035 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „28 KDZ” - 12 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „9 MW/U” o powierzchni 0,8960 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „31 KDD” lub z terenu oznaczonego symbolem „38 KDW”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. b;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „44 E” lub „43 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;
- 5) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,15 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „31 KDD” - 30 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „10 C/U” o powierzchni 0,0331 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod obiekty infrastruktury technicznej - wymiennikownię ciepła,
 - b) dopuszczalne – pod zabudowę usługową;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 8 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „31 KDD”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD”,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD”,
 - c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD”,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „11 US” o powierzchni 0,4084 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalnie 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej urządzać jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami i krzewami,
 - c) nakazuje się oświetlenie terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektu dla pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, dla którego ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy - 2 % powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nieprzekraczająca 4 m,
 - dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) dopuszcza się lokalizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego,
 - f) dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia podziemnego;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „31 KDD” oraz z terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”,
 - b) obsługa w zakresie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „31 KDD”;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „12 MW/U” o powierzchni 0,2147 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych - 100%; dopuszcza się pozostawienie istniejącego dachu płaskiego bez nadbudowy budynku,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;
- 3) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 2;
- 4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ” lub z terenu oznaczonego symbolem „37 KDW”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. b,
- 5) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „29 KDZ” lub w terenie oznaczonym symbolem „37 KDW”,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „29 KDZ”,
 - c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „29 KDZ”,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „29 KDZ” lub w terenie oznaczonym symbolem „37 KDW”;
- 6) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,06 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „29 KDZ” - 20 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „13 KP” o powierzchni 0,0317 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod garaże dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, przy czym nieprzekraczająca 4 m,
 - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;
- 3) zasadę dotyczącą obsługi komunikacyjnej - dojazd z drogi lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem „37 KDW”;

- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem „37 KDW”,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”;
- 5) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,0018 ha,
 - b) dopuszcza się podział na działki budowlane pod każdym segmentem garażowym po obrysie budynku, z dopuszczeniem podziału w osi konstrukcji tych budynków.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „14 US” o powierzchni 0,0671 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalnie 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej urządzeń jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami i krzewami,
 - c) nakazuje się oświetlenie terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektu dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych, dla którego ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy - 5 % powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nieprzekraczająca 4 m,
 - dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) dopuszcza się lokalizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW” lub „38 KDW”,
 - b) obsługa w zakresie lokalizacji miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 37 KDW” lub „38 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW” lub „38 KDW”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „15 MW/U” o powierzchni 0,1672 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zmiany istniejącej powierzchni zabudowy oraz istniejącej intensywności zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;
- 3) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia § 10 pkt 2;
- 4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW” lub „38 KDW”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. b,

- 5) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW”, „38 KDW”,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW”, „38 KDW”,
 - c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW”, „38 KDW”,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW”, „38 KDW”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „16 MW/U” o powierzchni 0,7199 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ” oraz w odległości 4 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ” lub z terenów oznaczonych symbolami: „38 KDW”, „39 KDW”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. b;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „38 KDW” „39 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „38 KDW” „39 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „38 KDW” „39 KDW”;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „38 KDW” „39 KDW”,
- 5) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,3 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „29 KDZ” – 30 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „17 U” o powierzchni 0,2825 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „32 KDD”, w odległości 4 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”, a także w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ” w przypadku nowej zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 15 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,7,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub z terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w szczególności parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „43 E” lub „44 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”;
- 5) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,04 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „29 KDZ” – 30 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „18 KP” o powierzchni 0,3591 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod garaże dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, przy czym nieprzekraczająca 4 m,
 - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;
- 3) zasadę dotyczącą obsługi komunikacyjnej - dojazd z drogi lokalizowanej pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”;

- 5) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,0018 ha,
 - b) dopuszcza się podział na działki budowlane pod każdym segmentem garażowym po obrysie budynku, z dopuszczeniem podziału w osi konstrukcji tych budynków.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „19 U” o powierzchni 0,0965 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „32 KDD” oraz 4 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „26 KDW”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 15 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,7,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD” lub z terenu oznaczonego symbolem „26 KDW”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w szczególności parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „43 E” lub „44 E”,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych: w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „20 MW/U” o powierzchni 0,1973 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem: „32 KDD”,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych - 100%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,25,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;
- 3) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 2;

- 4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub terenu oznaczonego symbolem „26 KDW”; dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego symbolem „18KP”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. b;
- 5) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”,
 - c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „43 E” lub „44 E”,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;
- 6) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,02 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „29 KDZ” – 15 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „21 KP” o powierzchni 0,5908 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod garaże dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, przy czym nieprzekraczająca 4 m,
 - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;
- 3) zasadę dotyczącą obsługi komunikacyjnej - dojazd z drogi lokalizowanej pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD”;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD”,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”;
- 5) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,0018 ha,
 - b) dopuszcza się podział na działki budowlane pod każdym segmentem garażowym po obrysie budynku, z dopuszczeniem podziału w osi konstrukcji tych budynków.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „22 U” o powierzchni 0,6854 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę usługową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 6 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „30 KDL”, w odległości 10 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ” oraz w odległości określonej na rysunku planu od granicy terenu zamkniętego,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 28% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnacje podziemne; trzecia kondygnacja w poddaszu,

- d) łącznik między obiektem o wartościach zabytkowych a nową zabudową o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - e) zabudowa o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych na minimalnej powierzchni 20% działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 15 m,
 - g) dachy strome mansardowe o nachyleniu: dolnych połaci dachowych – do 160%, górnych połaci dachowych - do 60%,
 - h) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną z dopuszczeniem dachówki betonowej barwionej w masie,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 1;
 - 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 2;
 - 5) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a;
 - 6) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”,
 - c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „42 E”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”;
 - 7) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „23 US” o powierzchni 3,3191 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalnie 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej urządzać jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami i krzewami,
 - c) nakazuje się oświetlenie terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektu dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych, dla którego ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 0,5% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nieprzekraczająca 4 m,
 - dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) dopuszcza się lokalizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „30 KDL”,
 - b) obsługa w zakresie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „30 KDL”;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „30 KDL” lub w terenie oznaczonym symbolem „35 KX”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „30 KDL” lub w terenie oznaczonym symbolem „35 KX”,

- d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „30 KDL” lub w terenie oznaczonym symbolem „35 KX”;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „42 E”;
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „30 KDL” lub w terenie oznaczonym symbolem „35 KX”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „24 C/U” o powierzchni 0,0348 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod obiekty infrastruktury technicznej - wymiennikownię ciepła,
 - b) dopuszczalne – pod zabudowę usługową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 8 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „25 KDD”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 11 pkt 4 lit. a;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „25 KDD”,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „25 KDD”,
 - c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „25 KDD”,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „45 E”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „25 KDD” o powierzchni 0,1726 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod drogę publiczną dojazdowej klasy techniczno – użytkowej i gminnej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
 - d) chodniki obustronne; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika,
 - e) nawierzchnia chodników winna być zróżnicowana od nawierzchni ścieżki rowerowej, kolorystycznie lub materiałowo,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 110$,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
 - d) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
 - f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - g) sieć oświetlenia ulicznego,
 - h) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy $2x \varnothing 150$,
 - i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 39. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „26 KDW” o powierzchni 0,0588 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - c) teren zagospodarować w postaci ciągu pieszo – jezdni;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
 - c) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - d) dopuszcza się pozostałe sieci infrastruktury technicznej jako uzbrojenie podziemne;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „27 KDG” o powierzchni 4,0289 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod drogę publiczną głównej klasy techniczno – użytkowej i krajowej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2 jezdnie pod dwa pasy ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) zlokalizować obustronne chodniki dla ruchu pieszego i ścieżki rowerowe,
 - d) wykonać nasadzenia zielenią wysoką towarzyszącą ulicy, jako uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew, o ile drzewa nie będą kolidować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem,
 - e) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu dla tych terenów, określając miejsce lokalizacji zjazdu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej, parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 150$, w tym magistrała o średnicy $\varnothing 600$,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 400$,
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
 - f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - g) sieć oświetlenia ulicznego,
 - h) sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy $2x \varnothing 150$,
 - i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „28 KDZ” o powierzchni 2,8182 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod drogę publiczną zbiorczej klasy techniczno – użytkowej i powiatowej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia do czterech pasów ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu w rejonie skrzyżowań,
 - c) zlokalizować obustronne chodniki dla ruchu pieszego i ścieżki rowerowe,
 - d) wykonać nasadzenia zielenią wysoką towarzyszącą ulicy, jako uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew, o ile drzewa nie będą kolidować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przylegających do jezdni,
 - g) dopuszcza się zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu dla tych terenów, określając miejsce lokalizacji zjazdu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej, parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 150$, z dopuszczeniem lokalizacji magistrali o średnicy $\varnothing 600$,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 400$,
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
 - f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - g) sieć oświetlenia ulicznego,
 - h) sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy $2x \varnothing 150$,
 - i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „29 KDZ” o powierzchni 1,5216 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod drogę publiczną zbiorczej klasy techniczno – użytkowej i powiatowej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) zlokalizować obustronne chodniki dla ruchu pieszego,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni,
 - e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
 - f) dopuszcza się zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu dla tych terenów, określając miejsce lokalizacji zjazdu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej, parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 150$, w tym istniejące magistrale o średnicy $\varnothing 600$, $\varnothing 1000$,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 400$,
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,

- f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - g) sieć oświetlenia ulicznego,
 - h) sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy 2x Ø150,
 - i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „30 KDL” o powierzchni 1,0640 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod drogę publiczną lokalnej klasy techniczno – użytkowej i gminnej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) nawierzchnia chodników winna być zróżnicowana od nawierzchni ścieżki rowerowej, kolorystycznie lub materiałowo,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni terenu,
 - h) dopuszcza się połączenie ciągów pieszych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „34 KX” oraz „35 KX”, w formie kładki dla ruchu pieszego zlokalizowanej nad drogą;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy Ø 150; w tym istniejąca magistrala o średnicy Ø 600, Ø 1000,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy Ø 63,
 - f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2x Ø125,
 - h) sieć oświetlenia ulicznego,
 - i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „31 KDD” o powierzchni 0,7939 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod drogę publiczną dojazdowej klasy techniczno – użytkowej i gminnej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) droga zakończona placem do zawracania samochodów spełniającym wymagania ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
 - e) chodniki obustronne; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika,
 - f) nawierzchnia chodników winna być zróżnicowana od nawierzchni ścieżki rowerowej, kolorystycznie lub materiałowo,

- g) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
- a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy \varnothing 110; w tym istniejąca magistrala o średnicy \varnothing 600,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2 x \varnothing 150,
 - h) sieć oświetlenia ulicznego,
 - i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „32 KDD” o powierzchni 0,6192 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – pod drogę publiczną dojazdowej klasy techniczno – użytkowej i gminnej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
 - d) chodniki obustronne; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika,
 - e) nawierzchnia chodników winna być zróżnicowana od nawierzchni ścieżki rowerowej, kolorystycznie lub materiałowo,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
- a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy \varnothing 110; w tym istniejąca magistrala o średnicy \varnothing 600,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2 x \varnothing 150,
 - h) sieć oświetlenia ulicznego,
 - i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „33 KX” o powierzchni 0,3281 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – pod ciąg pieszy w zieleni oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren winien być oświetlony,
 - c) minimalna szerokość chodnika – 5 m,

- d) należy zlokalizować ścieżkę rowerową,
 - e) nawierzchnia dla ruchu pieszego oraz dla ruchu rowerowego winna być zróżnicowana, kolorystycznie lub materiałowo,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - h) zakazuje się stosowania nawierzchni z mas bitumicznych, z wyłączeniem nawierzchni dla ścieżki rowerowej;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
- a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy \varnothing 110; w tym istniejąca magistrala o średnicy \varnothing 600,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2 x \varnothing 150,
 - h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „34 KX” o powierzchni 3,1866 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – pod ciąg pieszy w zieleni oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren winien być oświetlony,
 - c) minimalna szerokość chodnika – 5 m,
 - d) należy zlokalizować ścieżkę rowerową,
 - e) nawierzchnia dla ruchu pieszego oraz dla ruchu rowerowego winna być zróżnicowana, kolorystycznie lub materiałowo,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu,
 - g) wykonać nasadzenia zielenią wysoką, jako uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew,
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - i) zakazuje się stosowania nawierzchni z mas bitumicznych, z wyłączeniem nawierzchni dla ścieżki rowerowej,
 - j) dopuszcza się połączenie ciągów pieszych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „34 KX” oraz „35 KX”, w formie kładki dla ruchu pieszego, nad drogą zlokalizowaną w pasie drogowym oznaczonym symbolem „30 KDL”;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
- a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy \varnothing 110; w tym magistrala o średnicy \varnothing 600 oraz \varnothing 800,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 600,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2 x \varnothing 150,
 - h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 48. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „35 KX” o powierzchni 1,6909 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – pod ciąg pieszy w zieleni oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,

- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren winien być oświetlony,
 - c) minimalna szerokość chodnika – 5 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
 - e) nawierzchnia dla ruchu pieszego oraz dla ruchu rowerowego winna być zróżnicowana, kolorystycznie lub materiałowo,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - h) zakazuje się stosowania nawierzchni z mas bitumicznych, z wyłączeniem nawierzchni dla ścieżki rowerowej,
 - i) dopuszcza się połączenie ciągów pieszych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „34 KX” oraz „35 KX”, w formie kładki dla ruchu pieszego, nad drogą zlokalizowaną w pasie drogowym oznaczonym symbolem „30 KDL”;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy \varnothing 110,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - e) sieć oświetlenia ulicznego,
 - f) dopuszcza się pozostałe sieci infrastruktury technicznej jako uzbrojenie podziemne;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 49. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „36 KDW” o powierzchni 0,2738 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) zlokalizować chodniki dla ruchu pieszego; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy \varnothing 150, w tym istniejąca magistrala o średnicy \varnothing 600,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 400,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2 x \varnothing 125,
 - h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 3) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „37 KDW” o powierzchni 0,0584 ha oraz „38 KDW” o powierzchni 0,0587 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu,
 - c) teren zagospodarować w postaci ciągu pieszo – jezdnego w zieleni;

- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - c) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - d) dopuszcza się pozostałe sieci infrastruktury technicznej jako uzbrojenie podziemne;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 51. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „39 KDW” o powierzchni 0,0915 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - c) zlokalizować chodniki dla ruchu pieszego; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy \varnothing 80,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2 x \varnothing 125,
 - h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „40 E” o powierzchni 0,0031 ha, „41 E” o powierzchni 0,0025 ha, „42 E” o powierzchni 0,0025 ha, „43 E” o powierzchni 0,0046 ha, „44 E” o powierzchni 0,0042 ha oraz „45 E” o powierzchni 0,0085 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 4 m,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) powierzchnię terenu należy utwardzić w sposób umożliwiający dojazd i dojście do urządzenia,
 - d) dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) dopuszcza się stacje transformatorowe kontenerowe;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przylegających pasów drogowych dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z wykorzystaniem uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych lub w terenach dróg wewnętrznych;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „46 KX” o powierzchni 0,3815 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – pod ciąg pieszy w zieleni,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren winien być oświetlony,

- c) minimalna szerokość chodnika – 4 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) zakazuje się stosowania nawierzchni z mas bitumicznych;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
- a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - b) sieć oświetlenia ulicznego,
 - c) dopuszcza się pozostałe sieci infrastruktury technicznej jako uzbrojenie podziemne;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „47 KDL” o powierzchni 0,0050 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – pod drogę publiczną lokalnej klasy techniczno – użytkowej i gminnej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego – część pasa drogowego ulicy Rolnej,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania terenu określone w § 43 pkt 2;
- 3) obowiązują odpowiednio zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu określone w § 43 pkt 3;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 55. Na obszarze objętym planem obowiązuje zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wydana w drodze decyzji Ministra Rolnictwa z dnia 27 sierpnia 1979 r., znak: GZsd.0601/Z-43/78 oraz zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wydana w drodze decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 października 2008 r., znak: WRIOŚ-IV-EN-6140-26/08.

§ 56. Określa się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty, w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 57. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXV/358/97 z dnia 5 września 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Koszalinie między ulicami Fałata, Gdańską, Piłsudskiego, al. Zawadzkiego i kompleksem Góry Chełmskiej (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 30, poz. 129);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXI/230/2008 z dnia 20 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46, poz. 995).

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 59. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

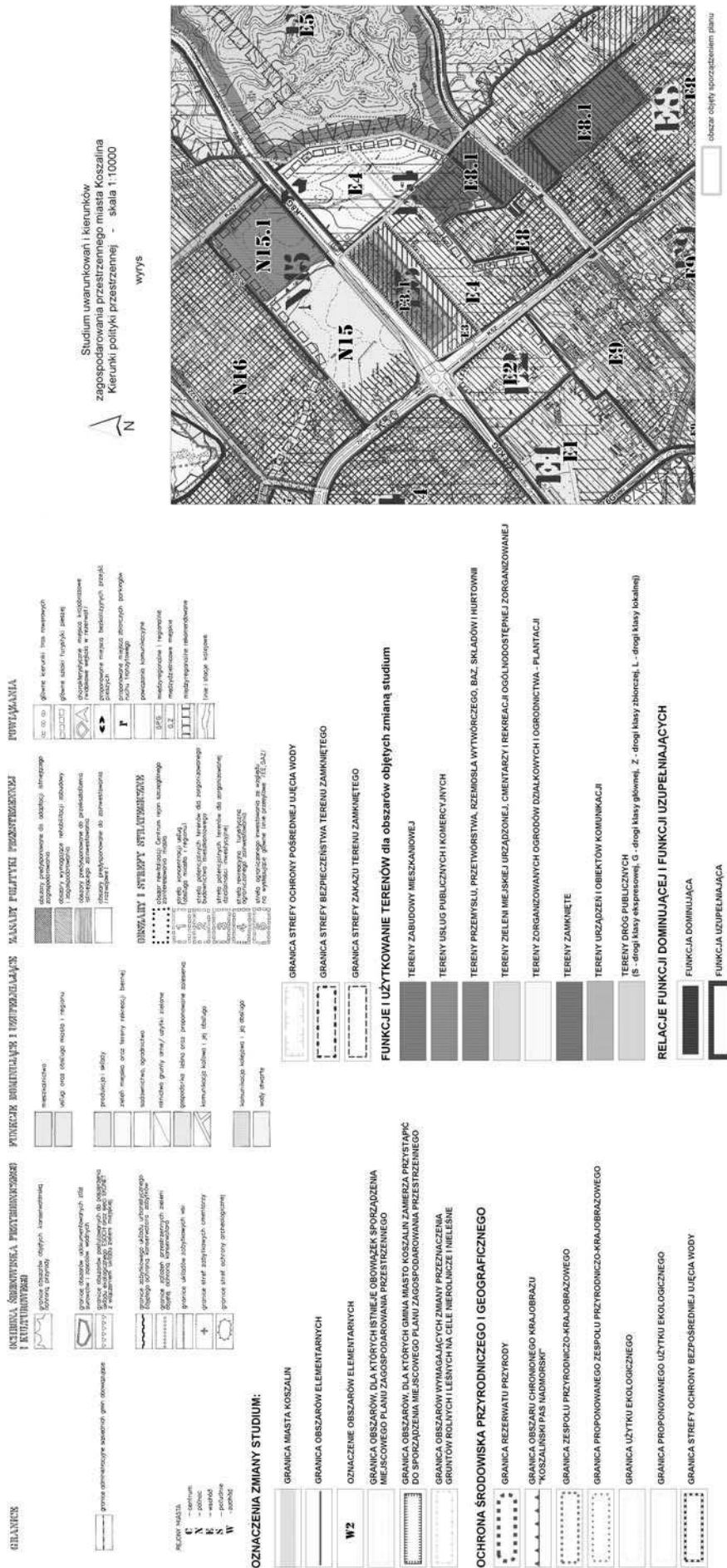
Tomasz Czuczak

Załączniki do uchwały Nr XXXI/359/2009
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 19 lutego 2009 r. (poz. 690)

Załącznik nr 1



Załącznik nr 2



obszar objęty sporządzeniem planu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOSZALINA - KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ - SKALA 1:10000

wyżs

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM:

- GRANICA MIASTA KOSZALIN
- GRANICA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- OZNACZENIE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA MIASTO KOSZALIN ZAMIERZA PRZYSTĄPIĆ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBSZARÓW KWALIFIKACYJNYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH LEŚNYCH NA CELE INŻYNIERYCZE I INNE

- GRANICA REZERWATU PRZYRODY
- GRANICA OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU KOSZALINSKI PAS IZDUBOSZ
- GRANICA ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA PROPONOWANEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- GRANICA PROPONOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJECIA WODY

- GRANICA STREFY OCHRONY POSREDNIEJ UJECIA WODY
- GRANICA STREFY BEZPIECZENSTWA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA STREFY ZAKAZU TERENU ZAMKNIĘTEGO

- FUNKCJE UŻYTKOWANIE TERENÓW dla obszarów objętych zmianą studium
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
- TERENY PRZEJŚNISKU, PRZETWORSTWA, RZEMIOŁA WYTWORZEGO, BAZ, SKŁADÓW I HURTOWNI
- TERENY ZIELENI Miejskiej Urządzonej, Cmentarzy i rekreacji ogólnodostępnej zorganizowanej
- TERENY ZORGANIZOWANYCH ORODÓW DZIAŁKOWYCH I OGRODNICTWA - PLANTACJI
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW KOMUNIKACJI
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (S - drogi klasy ekspresowej, G - drogi klasy głównej, Z - drogi klasy zbiorczej, L - drogi klasy lokalnej)

- RELACJE FUNKCJI DOMINUJĄCEJ I FUNKCJI UZUPELNIAJĄCYCH
- FUNKCJA DOMINUJĄCA
- FUNKCJA UZUPELNIAJĄCA

OPIS SYMBOLI

- obszar objęty sporządzeniem planu
- obszar objęty zmianą studium
- obszar objęty planem miejscowym
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)

OPIS

- obszar objęty sporządzeniem planu
- obszar objęty zmianą studium
- obszar objęty planem miejscowym
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)

OPIS

- obszar objęty sporządzeniem planu
- obszar objęty zmianą studium
- obszar objęty planem miejscowym
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)

OPIS

- obszar objęty sporządzeniem planu
- obszar objęty zmianą studium
- obszar objęty planem miejscowym
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)

OPIS

- obszar objęty sporządzeniem planu
- obszar objęty zmianą studium
- obszar objęty planem miejscowym
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)

OPIS

- obszar objęty sporządzeniem planu
- obszar objęty zmianą studium
- obszar objęty planem miejscowym
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)
- obszar objęty planem miejscowym (z wyjątkiem obszarów objętych planem miejscowym)

Załącznik nr 3

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC GDAŃSKIEJ, ROLNEJ, MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO,
ORLĄT LWOWSKICH W KOSZALINIE**

Rada Miejska w Koszalinie nie uwzględnia części uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr XXXI/359/2009 z dnia 19 lutego 2009 r.		Uwagi wraz z uzasadnieniem nieuwzględnienia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.12.2008 r.	Osoba fizyczna	1. Przywrócić zabudowę do stanu pierwotnego sprzed 1945 r. 2. Zwiększyć powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki. 3. Uwzględnić wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności.	Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów działką nr 1/4 w obrębie 19 zlokalizowana przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 97	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone w § 35 pkt 1 i 2: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „22 U” o powierzchni 0,6854 ha, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę usługową; 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.3: a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w tym: w odległości 6m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „30 KDL”, w odległości 10m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ” oraz w odległości określonej na rysunku planu od granicy terenu zamkniętego; b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 28%	Uwzględniona częściowo - w zakresie możliwości przywrócenia stanu pierwotnego sprzed 1945 r. oraz zwiększenia powierzchni zabudowy do 28% (w wyłożonym projekcie planu wartość wskaźnika pow. zabudowy wynosiła 12%)	W części nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zwiększenia powierzchni zabudowy do 30%	-	w części nieuwzględniona	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają możliwość odtworzenia formy zabudowy powstałej w latach 40-ych, częściowo zburzonej w wyniku działań wojennych. Historyczny obiekt funkcjonował jako usługi zdrowotne. Określona w projekcie planu powierzchnia zabudowy terenu oznaczonego symbolem „22U” - do 28% - jest wynikiem analizy istniejącej konfiguracji terenu, zieleni, funkcjonującego aktualnie dojazdu do istniejącego budynku od strony ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, założenia historycznego sprzed 1945r. oraz uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Określone w projekcie planu warunki całkowicie umożliwiają odtworzenie gabarytów historycznej zabudowy. Postulowane wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, którego ustalenia nie dopuszczają przeznaczenia przedmiotowego

				<p>powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnacje podziemne; trzecia kondygnacja w poddaszu;</p> <p>d) łącznik między obiektem o wartościach zabytkowych a nową zabudową o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>e) zabudowa o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych na minimalnej powierzchni 20% działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 15m;</p> <p>g) dachy strome mansardowe o nachyleniu: dolnych połaci dachowych – do 160%, górnych połaci dachowych - do 60%;</p> <p>h) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną z dopuszczeniem dachówki betonowej barwionej w masie;</p> <p>i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;</p> <p>j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej”</p>				<p>terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXV/357/97 z dnia 5 września 1997 r. oraz zmienione uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXV/373/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Załącznik nr 4

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, lokalizowane w określonych ustaleniami planu terenach publicznych, jak: drogi, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu z wyłączeniem sieci gazowych, energetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych, stanowią zadania własne Gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami).

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzą z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

2. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo, w przedziale rocznym, ujęte w budżecie Gminy.

3. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

4. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, w szczególności poprzez koordynację prac przy realizacji uzbrojenia terenu.

§ 4. 1. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach odrębnych lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

2. Celami publicznymi, określonymi w planie, są tereny pasów drogowych, w których lokalizuje się drogi publiczne oraz sieci infrastruktury technicznej.