

**UCHWAŁA NR XLV/666/2014
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, 1238 ,oraz z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/334/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie - w rejonie ulic Tytusa Chałubińskiego i Leśnej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina przyjętego uchwałą Nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem, o powierzchni 8,5226 ha określono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina dla terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar sytuowania budynków, przy czym nie dotyczy ona:
- a) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 0,8 m,
 - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,5 m,
 - c) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej - dla budynków istniejących;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obowiązek usytuowania bezpośrednio przy linii minimum 70% powierzchni wykończonego lica ściany budynków, przy czym nie dotyczy ona:
- a) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 0,8 m,
 - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,5 m, witryn sklepowych wysuniętych poza tę linię nie dalej niż 50 cm,
 - c) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej - dla budynków istniejących;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność, która nie wynika z przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych i której celem jest zaspokajanie niematerialnych i materialnych potrzeb ludności;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. 1. Na rysunku planu zawarto i oznaczono graficznie następujące ustalenia:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

2. W tekście planu oraz na rysunku planu ustala się oznaczenia cyfrowo- literowe terenów elementarnych składające się z kolejnego numeru i z symbolu literowego, określającego przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) **MW,U** – teren zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U,MW** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **U/MN** – teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **U/P** – teren zabudowy usługowej lub produkcyjnej;
- 7) **UK/U** – tereny zabudowy sakralnej lub usługowej;
- 8) **UN/U** – teren zabudowy usług nauki, oświaty lub zabudowy usługowej;

- 9) **Ua** – teren zabudowy usługowej dla potrzeb obsługi komunikacji autobusowej;
- 10) **ZP** – teren zieleni izolacyjnej;
- 11) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 12) **G** – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 13) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 15) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 16) **KS,Z** – teren parkingu publicznego, z zielenią towarzyszącą;

§ 4. 1. Położenie linii rozgraniczających tereny elementarne oraz obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy ustalić poprzez pomiar z rysunku planu w osi grubości tych linii.

2. Na terenie elementarnym oprócz obiektów zgodnych z przeznaczeniem mogą być lokalizowane niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej i parterowych garaży wolnostojących;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenie działki lub na budynku urządzeń reklamowych, o ile dotyczą prowadzonej tam działalności i nie przesłaniają otworów okiennych;
- 4) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na:
 - a) ogrodzeniach,
 - b) terenie dróg;
- 5) urządzenia reklamowe nie mogą zajmować więcej niż 8 % powierzchni elewacji, na której są umieszczane;
- 6) ustala się następujące wymagania dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych betonowych,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, w których elementy stałe, nieprzejrzyste stanowią nie więcej niż 50 % powierzchni widoku ogrodzenia, przy czym wymóg ten nie dotyczy ogrodzeń będących jednocześnie murami oporowymi rozgraniczającymi tereny działek o różnych rzędnych ich powierzchni,
 - c) wysokość ogrodzeń - do 150 cm mierząc od strony ulicy.

§ 6. Ustala się następujące zasady i warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i instalacji zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz lokalizacji miejsc na odpady na terenie nieruchomości, przed wywozem na składowisko odpadów komunalnych;

- 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, kolidujących z obiektami budowlanymi, zgodnymi z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) nakaz przyłączania zabudowy oraz utwardzonych dróg, placów, parkingów do ogólnomiejskiego systemu istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - a) tereny dróg publicznych i wewnętrznych stanowiących własność gminy,
 - b) teren parkingu publicznego;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, zabrania się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) w pasie drogowym drogi publicznej dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych komunikacji autobusowej, w tym z wbudowanym lub odrębnym kioskiem handlowym, o jednolitym z wiatą wyrazie architektonicznym.

§ 8. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) nakazuje się wydzielanie działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, niezależnie od warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w przypadku podziałów nieruchomości, minimalne powierzchnie projektowanych działek oraz sposób podziału nieruchomości należy przyjąć zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości lub zasad podziału nieruchomości;
- 5) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi oraz podziałów w celu przyłączenia do działek sąsiednich dla poprawy warunków zagospodarowania.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz oświetlenie terenu dróg publicznych, telekomunikację, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, lokalizowane w pasach drogowych oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się prowadzenie sieci przez inne tereny elementarne zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, rozbudowy oraz modernizacji infrastruktury technicznej istniejącej, zastosowania rozwiązań zamiennych i zastosowanie innych parametrów dla projektowanej infrastruktury technicznej niż wskazane w planie, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę – wyłącznie z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych komunikacji kołowej, placów o powierzchni nieprzepuszczalnej, zlokalizowanych na terenach elementarnych - do kanalizacji deszczowej komunalnej, po uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się gromadzenie wody opadowej w granicach własnej działki na potrzeby gospodarcze, w tym podlewanie terenów zielonych;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez system kanalizacji do miejskiego systemu kanalizacyjnego, zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników na nieczystości;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, bezemisyjnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła: indywidualne kotłownie c.o. opalane na gaz lub paliwo płynne o zawartości siarki nie większej niż 0,2%;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną, oświetlenie dróg publicznych - z sieci ogólnomiejskiej, z dopuszczeniem źródeł ekologicznych – energii słonecznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci ogólnomiejskiej;
- 9) stosownie do potrzeb przyjmuje się następujące parametry dla sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa o średnicy 100÷225mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200÷300 mm,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 300÷800 mm,
 - d) sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 50÷300 mm,
 - e) sieć ciepłownicza o średnicy 2x 50÷150 mm, przy czym ewentualnie istniejące na terenie sieci nadziemne przeznacza się do przebudowy i umieszczenia pod ziemią,
 - f) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i średniego napięcia - kablowe,
 - g) sieć oświetleniowa – kablowa o przekrojach dostosowanych do potrzeb,
 - h) kanalizacja teletechniczna o średnicy maksymalnej 100 mm;
- 10) obsługa komunikacyjna – zgodnie z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zasady powiązań sieci infrastruktury technicznej i komunikacji z układem zewnętrznym:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w ulicach Tytusa Chałubińskiego, Leśna, Promykowa, Słoneczna;
- 2) projektowane tereny dróg podłączyć do istniejących ulic: Tytusa Chałubińskiego, Leśnej,
- 3) ulice Leśna i Tytusa Chałubińskiego powiązać z układem zewnętrznym - z ul. Promykową i ul. Słoneczną od strony wschodniej i z ul. Karłowicza od strony zachodniej.

3. Zasady i wskaźniki dla określania ilości miejsc postojowych:

- 1) realizacja nowego obiektu oraz rozbudowa lub nadbudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu, jest możliwa po zapewnieniu odpowiedniej liczby miejsc postojowych na terenie nieruchomości objętej inwestycją, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym przynajmniej 40 % ilości wymaganych miejsc postojowych należy zlokalizować jako wbudowane w budynek mieszkalny w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym, lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- minimum 2 miejsca na jeden lokal, wliczając w to miejsce na wjeździe przed garażem i w garażu, w budynku,

c) dla zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,

d) dla usług takich jak: administracja, biura, banki, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, rozrywka - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

e) dla gastronomii - 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 8 m² powierzchni konsumpcyjnej i nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na każde 4 miejsca konsumpcyjne z zaokrągleniem wymaganej ilości miejsc w górę do całości,

f) dla obiektów produkcyjnych i magazynów, hurtowni – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² niezabudowanej powierzchni działki przeznaczonej do składowania i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

g) dla usług oświaty – 0,4 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, liczone w zaokrągleniu w górę do całości oraz 1 miejsce na każde 5 miejsc lekcyjnych w obiektach szkolnictwa zaocznego lub wyższego,

h) dla usług sakralnych – minimum 20 miejsc na terenie własnej działki;

2) dla lokali usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m² lokalizowanych w obiektach istniejących, nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych.

§ 10. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (kioski, kontenery, namioty) – za wyjątkiem wiat przystankowych i tymczasowych toalet publicznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MW,U** o powierzchni 1,1913 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – od 10,0 m do 18,7 m, przy czym wysokość garaży dobudowanych – do 3,8 m,

b) dachy płaskie, dachy garaży dobudowanych - o nawierzchniach pokrytych zielenią, żwirowych lub z innych materiałów umożliwiających przebywanie na nich ludzi,

c) powierzchnia zabudowy – nie mniejsza niż 30% i nie większa niż 75 % powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,90 i nie większy niż 2,50,

e) udział powierzchni całkowitej zabudowy usługowej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie większy niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,

f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodne z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,

- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 30 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego– 90° z tolerancją 20°;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 25% jej powierzchni,
 - b) nakaz zachowania istniejących drzew niekolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu ,
 - c) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
- a) dojazd - z drogi wewnętrznej 7 KDW lub z drogi 2 KDD, z dopuszczeniem zjazdu prawoskrętnego z drogi 1 KDZ,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3, przy czym przynajmniej 40 % wymaganej ilości miejsc postojowych należy zlokalizować w garażach wielostanowiskowych zamkniętych, wbudowanych w budynki lub do nich dobudowanych, położonych poniżej poziomu pierwszej kondygnacji mieszkalnej;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U/P** o powierzchni 0,3498 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej lub produkcyjnej, dopuszcza się zabudowę produkcyjną nieuciążliwą;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wysokość zabudowy – do 8 m,
 - b) dachy - płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy– nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy, niż 0,12 i nie większy niż 1,2,
 - e) kolorystyka elewacji – w jasnych, pastelowych kolorach,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość wydzielanej działki budowlanej – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej wzdłuż drogi 2 KDD – nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 23°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 5 % jej powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
 - a) dojazd - z drogi 2 KDD,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3,

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** o powierzchni 0,6633 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 9,5 m mierząc od najniższego poziomu jezdni drogi oznaczonej symbolem 2KDD na odcinku przylegającym do działki budowlanej,

b) dachy – istniejące lub płaskie,

c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy, niż 0,12 i nie większy niż 1,2,

e) istniejąca zabudowa kolidująca z ustaleniami planu - do pozostawienia bez możliwości rozbudowy i nadbudowy ,

f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodne z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość wydzielanej działki budowlanej – nie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż pasa drogowego oznaczonego symbolem 2 KDD – nie mniejsza niż 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 20 % jej powierzchni;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:

a) dojście i dojazd - z drogi 2 KDD, z dopuszczeniem kładki umożliwiającej dostęp do zabudowy z poziomu terenu pasa drogowego nad istniejącym poziomem terenu działki,

b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 UK/U** o powierzchni 0,4059 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy sakralnej lub usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 15 m, z dopuszczeniem dominanty wysokościowej o wysokości do 25 m na powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10 % powierzchni zabudowy całego budynku

b) dachy - dowolne,

c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy, niż 0,16 i nie większy niż 1,

e) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodne z rysunkiem planu,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość wydzielanej działki budowlanej – nie mniejsza niż 1500m²,

- b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż drogi 2 KDD – nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 20 % jej powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
- a) dojazd i dojazd - z drogi 2 KDD, z dopuszczeniem kładki umożliwiającej dostęp do zabudowy z poziomu terenu pasa drogowego nad istniejącym poziomem terenu działki lub z drogi 4KDD,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie drogi 2 KDD do obsługi miejsc postojowych lokalizowanych na terenie działki prostopadle do jezdni;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 E** o powierzchni 0,0047 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa – kontenerowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość obiektu - do 2,5 m,
 - b) dach płaski,
 - c) powierzchnia zajęcia terenu przez obiekt - nie większa niż 90 % powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 5 % jej powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa z drogi 4 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się oświetlenie terenu,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren drogi 4 KDD;

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 G** o powierzchni 0,0211 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo - stacja redukcyjna gazu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obiekty do zachowania,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 10 % jej powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa z dróg: 1 KDZ lub 7 KDW, lub 4 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 UN/U** o powierzchni 0,8909 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług nauki, oświaty, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej lub zabudowy usługowej uzupełniającej i wspomagającej usługi nauki, oświaty, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej takie jak: zamieszkania zbiorowego, gastronomii, pośrednictwa pracy, doradztwa edukacyjno - zawodowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 15 m,
 - b) dachy – płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy, niż 0,3 i nie większy niż 2,4,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość wydzielanej działki budowlanej – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż drogi 7 KDW – nie mniejsza niż 25 m, a od strony drogi 4 KDD – nie mniejsza niż 35 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 10 % jej powierzchni,
 - b) w przypadku realizacji obiektu zamieszkania zbiorowego teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
 - a) dojazd - z drogi 7 KDW lub 4 KDD,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3,
 - c) dopuszcza się wolnostojący, wbudowany lub dobudowany do budynku zgodnego z przeznaczeniem parking jedno lub dwupoziomowy,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie części terenu drogi 7KDW przylegającego do niniejszego terenu do lokalizacji miejsc postojowych dla zbilansowania maksymalnie 15% wymaganej ilości miejsc postojowych, wynikającej z ustalonych w § 9 ust. 3 wskaźników;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 Ua** o powierzchni 0,0303 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej dla potrzeb obsługi komunikacji autobusowej, z dopuszczeniem przeznaczenia pod inne nieuciążliwe usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) wysokość zabudowy – do 9 m,
- c) dach – płaski,
- d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,10 i nie większy niż 1,20,
- f) kolorystyka budynków – kolory jasne, pastelowe,
- g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodne z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości- zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 5% jej powierzchni;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:

- a) obsługa z ulicy 1 KDZ lub 6 KDD,
- b) ilość stanowisk postojowych - zgodnie z § 9 ust. 3, dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych w pasie drogowym przylegających ulic;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie § 9 ust. 1 i 2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **9a MN** o powierzchni 0,0880ha, **9b MN** o powierzchni 0,0180 ha, **10 MN** o powierzchni 0,0222 ha, **11 MN** o powierzchni 0,0938 ha, **12 MN** o powierzchni 0,0300 ha, **13 MN** o powierzchni 0,0231 ha, **14 MN** o powierzchni 0,0192 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczone do przyłączenia do sąsiadujących położonych poza obszarem planu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) bez możliwości zabudowy, w tym wiat, z dopuszczeniem lokalizacji sieci uzbrojenia oraz urządzeń budowlanych związanych z istniejącą w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- b) istniejące na terenie sieci uzbrojenia – do pozostawienia lub przebudowy i wymiany;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości- zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny oraz nawiązujący do istniejących podziałów jako przedłużenie linii podziału geodezyjnego istniejącego poza planem - w celu przyłączenia do działek sąsiednich, dla poprawy warunków zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren do zagospodarowania zielenią urządzoną, stanowiącą minimum 30 % terenu działki do przyłączenia,
- b) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojście lub dojazd –od strony sąsiadujących ulic lub po przyłączeniu, z położonych poza obszarem planu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 U/MN** o powierzchni 0,6206 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji warsztatów, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw,
- b) zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym, bliźniaczym, lub wolno stojącym,
- c) zabudowa usługowa – wolnostojąca,
- d) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej - do 9,5 m, przy czym ścianka kolankowa nie może być wyższa niż 120 cm mierząc od poziomu podłogi poddasza,
 - usługowej od 4 m do 7 m,
- e) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- strome dwuspadowe, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 36° do 42°, z najwyższą lub najdłuższą kalenicą równoległą do drogi od strony wjazdu na działkę, o pokryciu z dachówki betonowej lub ceramicznej, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 50 % powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
 - dla zabudowy usługowej - płaskie lub strome o parametrach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,15 i nie większy niż 0,95,
- h) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny elementarne zakazuje się budowy wiat, za wyjątkiem wiat o powierzchni zadaszania do 4 m² oraz maksymalnej wysokości 2,7 m – jako osłon śmietnikowych,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodne z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej:
 - 160 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej od strony wjazdu na działkę:
 - 8,20 m dla działki pod zabudowę w układzie szeregowym, przy czym dla skrajnej działki w takim układzie szerokość - 11,20 m,
 - 11 m dla działki pod zabudowę w układzie bliźniaczym,
 - 16 m dla działki pod zabudowę wolno stojącą, z dopuszczeniem minimalnej szerokości 450 cm dla tej części działki, która stanowi dojście i dojazd do głębiej usytuowanej dalszej części działki od strony wjazdu,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi wjazdowej na wydzielane działki – 90° z tolerancją 30°;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 30% jej powierzchni,
 - usługowej - nie mniejszy niż 10% jej powierzchni,
- b) nakaz zachowania istniejących drzew, niekolidujących z zagospodarowaniem terenu,
- c) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:

- a) dojazd z sąsiednich ulic,
- b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 U,MW** o powierzchni 0,1913 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową należy lokalizować powyżej poziomu parteru,
- b) linie nieprzekraczalne i linia obowiązująca zabudowy – zgodne z rysunkiem planu,
- c) wysokość zabudowy – do 14 m,
- d) dachy płaskie,
- e) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,60 i nie większy niż 2,40,

3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 40 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – nie mniejszy niż 10% jej powierzchni,
- b) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:

- a) dojazd - z drogi 1KDZ na zasadzie prawoskrętu, lub z drogi 5 KDD,
- b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 KS,Z** o powierzchni 0,1606 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- teren parkingu publicznego z zielenią towarzyszącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą w formie szpaleru drzew wzdłuż drogi 1 KDZ,
 - b) zapewnić oświetlenie terenu,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów – o nawierzchni z płyt ażurowych do obsadzenia trawą,
 - d) zakaz ogrodzeń,
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu elementarnego – nie mniejszy niż 20% jego powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg 5 KDD, 6 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 ZP** o powierzchni 0,1160 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń wysoka, średniowysoka i niska,
 - b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury pod warunkiem zachowania istniejących drzew;
- 3) zasady podziału nieruchomości - podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu elementarnego – nie mniejszy niż 90% jego powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg 2 KDD, 3 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDZ** o powierzchni 1,7512 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, ze względu na uwarunkowania techniczne i powiązania z odcinkami dróg poza planem dopuszcza się obniżenie klasy drogi do klasy lokalnej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zlokalizować minimum jedną jezdnię 2 pasmową z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów.
 - c) zlokalizować chodniki po dwóch stronach drogi o minimalnej szerokości 2,5 m,
 - d) zlokalizować ścieżkę rowerową – stosownie do rysunku planu,

- e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - f) zlokalizować oświetlenie terenu,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - h) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, niekolidujących z zagospodarowaniem pasa drogowego;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wydzielenie terenu drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
- a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy $\varnothing 100$,
 - b) sieć 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 z rur preizolowanych, podziemnych o minimalnej średnicy $2 \times \varnothing 88/200$,
 - h) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej, inne niskoprądowe.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2 KDD** o powierzchni 1,1287 ha, **3 KDD** o powierzchni 0,1070 ha, **4 KDD** o powierzchni 0,1740 ha, **5 KDD** o powierzchni 0,0277 ha, **6 KDD** o powierzchni 0,0286 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodna z rysunkiem planu,
 - b) w pasie drogowym 2KDD nakazuje się pozostawić grupę istniejących wartościowych drzew, oznaczoną na rysunku planu,
 - c) zlokalizować jezdnie dwupasowe, dopuszcza się zawężenie jezdni do jednego pasa ruchu na drodze 2 KDD na odcinku istniejących wartościowych drzew ,
 - d) w pasach drogowych zlokalizować chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m każdy, dopuszcza się chodniki jednostronne o szerokości minimum 2 m,
 - e) zlokalizować ścieżki rowerowe w pasach drogowych, stosownie do przebiegu określonego na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych stosownie do możliwości technicznych;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wydzielenie terenu dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
- a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy $\varnothing 100$,

- b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
- d) sieci gazowe \acute{s} r/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
- e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz \acute{s} r/n,
- f) sieć oświetlenia ulicznego,
- g) sieć ciepłownicza z rur preizolowanych, podziemnych o minimalnej średnicy 2x \varnothing 88/200,
- h) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej,
- i) inne sieci niskoprądowe.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7 KDW** o powierzchni 0,2865 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zlokalizować jedną jezdnię o szerokości minimum 5 m, obsługującą tereny przyległe oraz miejsca postojowe, przy czym dopuszcza się likwidację istniejących miejsc postojowych kolidujących z projektowanymi zjazdami na tereny oznaczone symbolami 1 MW,U; 7UN/U, obowiązuje zachowanie istniejących drzew niekolidujących z zagospodarowaniem terenu;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wydzielenie terenu drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym niezbędnych sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów elementarnych stosownie do potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowe \acute{s} r/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz \acute{s} r/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego i oświetlenie terenu,
 - g) sieć ciepłownicza z rur preizolowanych, podziemnych o minimalnej średnicy 2x \varnothing 88/200,
 - h) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 27. 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 .

§ 28. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXI/488/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem, i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 2031, z 2011 r., Nr 83, poz. 1549 oraz z 2014 r. poz. 413).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

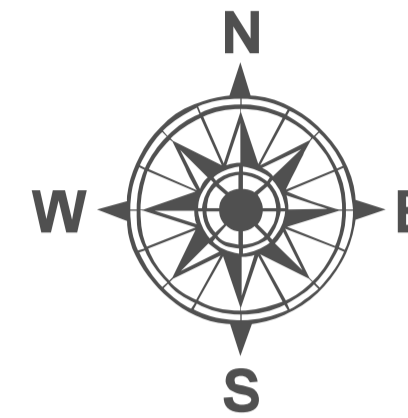
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koszalinie

Stefan Turowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC TYTUSA CHAŁUBIŃSKIEGO I LEŚNEJ, Z WYŁĄCZENIEM TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA



KARTA REJESTRACYJNA MAPY DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH								
OBIĘKT: obr. 19 wg zakresu miasto: Koszalin powiat: Koszaliński województwo: zachodniopomorskie SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: POLSKA DE TA Poziom odniesienia wysokości: Morski 86 Kierownik robót: mgr inż. Jerzy Martyniuk Nr uprawnień, nazwisko, nr i zakres upr.zaw.:		nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego "GEOSYSTEM" spółka jawna Jerzy Cieszczo, Jerzy Martyniuk ul. Koszalińska 89 78-400 SZCZECINEK tel. (94) 37-405-73, fax (94) 37-231-43 NIP 673-000-53-61, REGON 1430055100 e-mail geosystem@ko.net.pl						
Mapę do celów planów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:500, seriej: 05-08/06-b-2; 06-b-4; 06-a-2; 07-a-3; 07-c-1) 2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego 3. pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta 4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulacyjne, osie ulic) 5. mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalania obciążen służebnościami gruntowymi ujętymi w księgach wieczystych Metoda sporządzenia mapy: - mapa cyfrowa i wydruk Na mapie do celów planowania przestrzennego wykazano następujące uzgodnione przez ZUOP projekty sieci uzbrojenia terenu: nie dotyczy		Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: KERG nr: 011-1053/2012 W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: nie dotyczy - pozioma - - pionowa - podlegające ochronie na podstawie art.15,art.48 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne Identyfikator: 3261 2 09 1.....10.09.2012..4 Granice i nr działek ewidencyjnych według danych MDRGK w Koszalinie z dnia: 28.08.2012 r						
Informacje dotyczące typu nośnika oraz zawartości nośnika z danymi cyfrowymi: 1. Typ nośnika: CD,DVD, inny:....								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nazwa pliku</th> <th>Wielkość</th> <th>Data tworzenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>011-1053-2012-2.dxf</td> <td>4 070 KB</td> <td>27.07.2012</td> </tr> </tbody> </table>	Nazwa pliku	Wielkość	Data tworzenia	011-1053-2012-2.dxf	4 070 KB	27.07.2012	Rejestracja: 1. Zakres pomiaru 2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1981)/K/ Podstawowa Mapa Kraju z 1998r) 3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru. 4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1981)/K/ Podstawowa Mapa Kraju z 1998r) 5. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. 6. Nie wlicza się istniejących w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej. Uzbrojenie opracowane na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B 2. Pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 3. Bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy. Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 10.09.2012	
Nazwa pliku	Wielkość	Data tworzenia						
011-1053-2012-2.dxf	4 070 KB	27.07.2012						
GEODETA Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego mgr inż. Jerzy Martyniuk Nr uprawnień 2393								

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

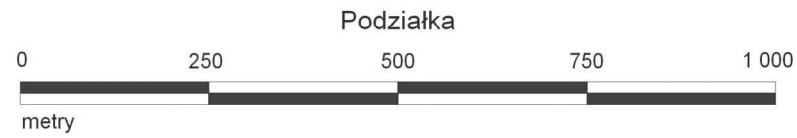
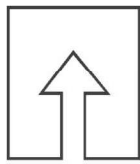
	granica obszaru objętego planem
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MW, U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U, MW	teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
U/MN	teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
U/P	teren zabudowy usługowej lub produkcyjnej
UK/U	teren zabudowy sakralnej lub usługowej
UN/U	teren zabudowy usług nauki, oświaty lub zabudowy usługowej
Ua	teren zabudowy usługowej dla potrzeb obsługi komunikacji autobusowej
ZP	teren zieleni izolacyjnej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo

KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej
KS,Z	teren parkingu publicznego z zielenią towarzyszącą

OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego

	rejonny ciągów pieszo-rowerowych w obrębie terenów komunikacji
	grupa wartościowych drzew

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalin
Kierunki polityki przestrzennej - skala 1:10000
wyrys



Legenda

Informacje ogólne

- Granice obszaru objętego studium
- Granice miasta Koszalin
- Granice sąsiednich gmin
- Granice jednostek planistycznych
- Oznaczenia jednostek planistycznych
- Proponowane korekty granic miasta Koszalin
- Granice własności (granice działek geodezyjnych)

Funkcje dominujące

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
- Tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny centrów handlowo-usługowych
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- Tereny zamknięte
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny lasów
- Tereny zieleni naturalnej
- Tereny zieleni łąkowej i łęgowej
- Tereny rolne w tym upraw sadowniczo-ogrodniczych
- Wody powierzchniowe śródlądowe
- Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- Tereny usług w zieleni parkowej
- Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
- Tereny zieleni urządzonej z zagospodarowaniem turystycznym
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
- Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i rewitalizacji

Komunikacja

- Droga klasy ekspresowej
- Droga klasy ruchu przyspieszonego
- Droga klasy głównej
- Droga klasy zbiorczej
- Droga klasy lokalnej
- Linia kolejowa normalnotorowa
- Linia kolejowa wąskotorowa
- Wariantowy przebieg drogi ekspresowej
- Wariantowy przebieg tras komunikacyjnych
- Istniejące i projektowane wiadukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
- Europejska trasa rowerowa

Inżynieria

- Istniejące ujęcie wody
- Istniejąca oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Istniejące kotłownie
- Istniejące i projektowane główne punkty zasilania energetycznego 100/15kV
- Istniejące elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV i 440kV
- Projektowane elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV
- Granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granice polderów łąkowych - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Granice obszarów zmeliorowanych
- Istniejące wały przeciwpowodziowe
- Istniejące przepompownie melioracyjne
- Projektowane przepompownie melioracyjne

Ochrona środowiska kulturowego

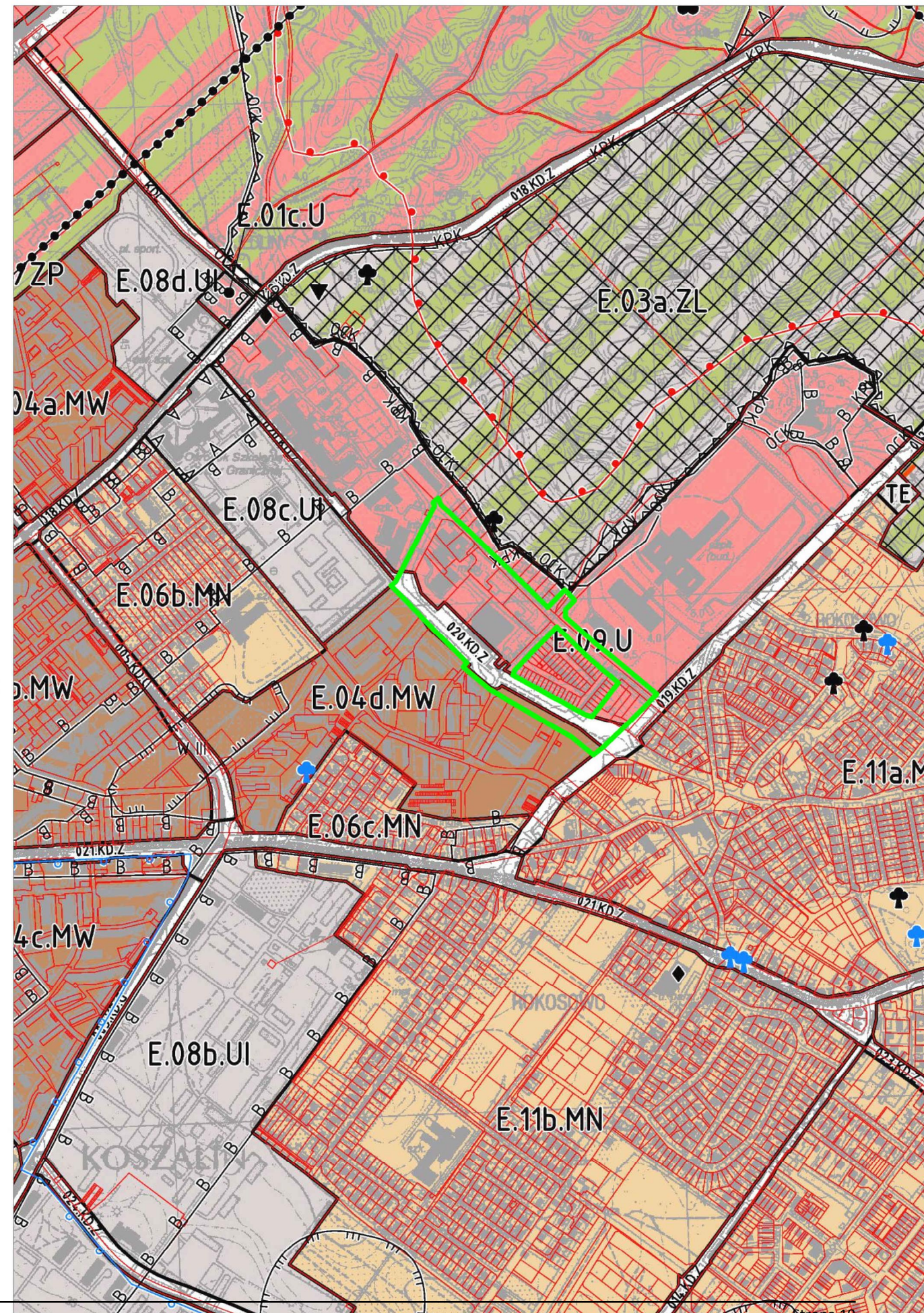
- Obiekty w rejestrze zabytków
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy
- Proponowane parki kulturowe - PK
- Granica obszaru śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków
- Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa B ochrony układów przestrzennych
- Strefa K ochrony krajobrazu komponowanego
- Strefa E ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego
- Strefa WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- Strefa WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Istniejący rezerwat przyrody "Jezioro Lubiatowskie"
- Tereny otuliny rezerwatu przyrody "Jezioro Lubiatowskie"
- Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- Istniejący zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Wąwozy grabowe"
- Otulina zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Wąwozy grabowe"
- Istniejące użycia ekologiczne
- Proponowane użycia ekologiczne
- Projektowany specjalny obszar ochronny siedlisk "Bukowy Las Górki - Natura 2000"
- Proponowany park krajobrazowy "Koszaliński Park Krajobrazowy"
- Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Lasy Mścickie"
- Obszar cenny przyrodniczo OC1
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- Istniejące pomniki przyrody
- Proponowane pomniki przyrody
- Lasy ochronne
- Brzeg klifowy
- Granice zalegania torfów (T/Q)
- Granice zalegania kredy jeziornej (KJ/Q)
- Bezpośrednia strefa ochrony ujęcia wód podziemnych
- Pośrednia strefa ochrony ujęcia wód podziemnych
- Pośrednia strefa alimentacji wód podziemnych



obszar objęty sporządzeniem planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/666/2014

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 26 czerwca 2014 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, oraz z 2014 r. poz. 379), Rada Miejska Koszalinie, po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ujętymi w przedstawionym wykazie stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Koszalina.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, oraz z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci wodociągowej;
- 4) przebudowę lub rozbudowę drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDZ;
- 5) kontynuacja budowy dróg publicznych oznaczonych symbolem: 2 KDD;
- 6) budowę odcinków dróg publicznych w nawiązaniu do odcinków znajdujących się poza obszarem planu, oznaczonych symbolem: 3 KDD; 5 KDD; 6 KDD;
- 7) przebudowę, rozbudowę lub budowę drogi wewnętrznej jako ogólnodostępnej, oznaczonej symbolem 7 KDW;
- 8) budowę oświetlenia dróg.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

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

3. Zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.