

UCHWAŁA NR XLVIII/702/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE
z dnia 20 września 2018 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/466/2017 z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej, przyjętym uchwałą Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. stwierdzając zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koszalina ze zmianami, przyjętym uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 04 września 2014 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej.

§ 2. W uchwale Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1887; z 2010 r. Nr 61, poz. 1180; z 2011 r. Nr 60, poz. 1078, z 2014 r. poz. 2013, z 2015 r. poz. 5753) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4:

a) w pkt 16 w miejsce kropki kończącej zdanie wprowadza się przecinek,

b) dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej,”

c) dodaje się pkt 18 w brzmieniu:

„18) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej.”

2) w § 7 w pkt 1:

a) lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) tereny dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: „61KDS”, „61aKDD”, „61bKDD”, „61cKDD”, „58KDD”, „42KDZ”, „42aKDZ”, „43KDZ”, „44KDZ”, „45KDZ”, „46KDZ”, „46aKDZ”, „47KDL”, „48KDL”, „49KDL”,

b) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) tereny infrastruktury technicznej oznaczone w planie symbolami: „55K”, „56K”, „57K”, „38IT”, „39IT”, „40IT”, „41IT”, „41aIT”, „36G”, „37G”.”

3) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1P/U**”, o powierzchni 26,9970 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) dopuszczalne – pod obiekty usługowe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy oraz wysokość innych obiektów budowlanych do 25 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,

d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 30%; dopuszcza się dachy kolebkowe,

- e) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 2,2, nie dotyczy przebudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów: bieli, szarości, niebieskich, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej na powierzchni do 25 % elewacji,
 - i) wzdłuż napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV w odległości 19,5 m od osi tej linii w obu kierunkach wyznacza się strefę oddziaływania pola elektroenergetycznego jako teren wolny od zabudowy i zadrzewień; nie obowiązują wymogi określone w § 5 pkt 10 lit. a,
 - j) wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV w odległości 7,5 m od osi tej linii w obu kierunkach wyznacza się strefę oddziaływania pola elektroenergetycznego jako teren wolny od zabudowy i zadrzewień;
- 3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:
- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „48KDL”, „47KDL” i „42KDZ”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych: w przypadku budowy, rozbudowy a także przebudowy i zmiany sposobu użytkowania powodujących wzrost potrzeb parkingowych, należy zapewnić na działce objętej inwestycją:
 - dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 1000 m²,
 - dla obiektów usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²,
 - dla obiektów usługowych należy zapewnić miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych wyliczonych według wskaźnika określonego w tiret 2, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i odpowiednio deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”, „48KDL”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchniach utwardzonych, w szczególności parkingów, placów składowych i manewrowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”, „48KDL”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”, „48KDL”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „63E”, „65E”, „66E”, „67E” lub ze stacji lokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”, „48KDL”,
 - g) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,7 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem „47KDL” oraz „48 KDL” – 50 m.”;
- 4) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2P/U”, o powierzchni 19,9092 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) dopuszczalne – pod obiekty usługowe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy oraz wysokość innych obiektów budowlanych do 25 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 30%; dopuszcza się dachy kolebkowe,
- e) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 2,2, nie dotyczy przebudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów: bieli, szarości, niebieskich, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej na powierzchni do 25% elewacji,
- i) wzdłuż napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV w odległości 19,5 m od osi tej linii w obu kierunkach wyznacza się strefę oddziaływania pola elektroenergetycznego jako teren wolny od zabudowy i zadrzewień; nie obowiązują wymogi określone w § 5 pkt 10 lit. a;

3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „48KDL”, „52KDW” i „61bKDD” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych: w przypadku budowy, rozbudowy a także przebudowy i zmiany sposobu użytkowania powodujących wzrost potrzeb parkingowych, należy zapewnić na działce objętej inwestycją:
 - dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 1000 m²,
 - dla obiektów usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²,
 - dla obiektów usługowych należy zapewnić miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych wyliczonych według wskaźnika określonego w tiret 2, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i odpowiednio deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „48KDL”, „52KDW” lub „61bKDD” oraz ulicy poza granicami planu,
- b) wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchniach utwardzonych, w szczególności parkingów, placów składowych i manewrowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „48KDL”, „52KDW” lub „61bKDD” oraz ulicy poza granicami planu,
- d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „48KDL”, „52KDW” lub „61bKDD” oraz ulicy poza granicami planu,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „64E”, „65E”, „66E”, „78E” lub ze stacji lokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „48KDL”, „52KDW” lub „61bKDD” oraz ulicy poza granicami planu,
 - g) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,7 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem: „61bKDD”, „42KDZ” lub „48KDL” – 50 m.”;

5) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**3P,U**”, o powierzchni 11,6406 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty usługowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i budowy nowych obiektów w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do 25 m, dopuszcza się kondygnacje podziemne; dla zabudowy zagrodowej wysokość zabudowy do 11 m,
 - e) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 30%; dopuszcza się dachy kolebkowe; dla zabudowy zagrodowej ustala się zachowanie i kontynuację geometrii dachów w zakresie kształtu i kąta pochylenia połaci dachowych,
 - f) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. e, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,6; dla zabudowy zagrodowej, w przypadku jej zachowania – od 0,02 do 0,1; nie dotyczy przebudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - i) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskich, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej na powierzchni do 25% elewacji; dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się zachowanie i kontynuację kolorystyki istniejących obiektów;
- 3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „42KDZ” i „61cKDD” zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dojazd do istniejącej zabudowy zagrodowej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „51KDW”,
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych: w przypadku budowy, rozbudowy a także przebudowy i zmiany sposobu użytkowania powodujących wzrost potrzeb parkingowych, należy zapewnić na działce objętej inwestycją:
 - dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 1000 m²,
 - dla obiektów usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca na postojowe,

- dla obiektów usługowych należy zapewnić miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych wyliczonych według wskaźnika określonego w tiret 2, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych odpowiednio do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „61cKDD”,
- b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w szczególności parkingów, placów składowych i manewrowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów „61cKDD” określonych w przepisach odrębnych,
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „61cKDD”,
- d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „61cKDD”,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „63E” lub ze stacji lokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „61cKDD”,
- g) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,7 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem „42KDZ” – 70 m;
- 6) dla części terenu, oznaczonego na rysunku planu, wyznacza się strefę „WIII” ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują wymagania określone w § 9 pkt 1.”;
- 6) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „4P/U”, o powierzchni 3,5263 ha, „5P/U”, o powierzchni 1,8670 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- b) dopuszczalne – pod obiekty usługowe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do 25 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 30%; dopuszcza się dachy kolebkowe,
- e) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,9, nie dotyczy przebudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskich, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej na powierzchni do 25% elewacji;

3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „48KDL”, „52KDW” i „61bKDD” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych: w przypadku budowy, rozbudowy a także przebudowy i zmiany sposobu użytkowania powodujących wzrost potrzeb parkingowych, należy zapewnić na działce objętej inwestycją:
 - dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 1000 m²,
 - dla obiektów usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²,
 - dla obiektów usługowych należy zapewnić miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych wyliczonych według wskaźnika określonego w tiret 2, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i odpowiednio deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „48KDL”, „52KDW”, „61bKDD”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych w szczególności parkingów, placów składowych i manewrowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „48KDL”, „52KDW”, „61bKDD”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „48KDL”, „52KDW”, „61bKDD”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „77E”, „78E”, „67E”, „66E” lub ze stacji lokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „48KDL”, „52KDW”, „61bKDD”,
 - g) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,5 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem: „61bKDD” oraz „48KDL” – 50 m.”;
- 7) § 18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „8U”, o powierzchni 3,5374 ha, ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę usługową na potrzeby zakładu karnego, aresztu śledczego oraz administracji publicznej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 60%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 2,0, nie dotyczy przebudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „47KDL”, „48KDL”, „58KDD”,
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 4 lit. a,
- c) zapewnić miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych wyliczonych według wskaźnika, o którym mowa w lit. b, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4) zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych odpowiednio do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „47KDL”, „48KDL”, „58KDD”,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „47KDL”, „48KDL”, „58KDD”,
- c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „47KDL”, „48KDL”,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „76E”,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „47KDL”, „48KDL”,
- f) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5) zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:

- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1,5 ha,
- b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem „47KDL” lub „48KDL” – 50 m.”;

8) po § 18 dodaje się § 18 a w brzmieniu:

„§ 18. a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**8aP,U**”, o powierzchni 0,8477 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty usługowe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 30%; dopuszcza się dachy kolebkowe,
- e) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych i naświetli,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 2,0, nie dotyczy przebudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskich, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej na powierzchni do 25% elewacji;

3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem: „48KDL”,
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych: w przypadku budowy, rozbudowy a także przebudowy i zmiany sposobu użytkowania powodujących wzrost potrzeb parkingowych, należy zapewnić na działce objętej inwestycją:

- dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych minimum 1 miejsce postojowe nakażde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 1000 m²,
- dla obiektów usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²,
- dla obiektów usługowych należy zapewnić miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych wyliczonych według wskaźnika określonego w tiret 2, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych odpowiednio do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „48KDL”,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „48KDL”,
- c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „48KDL”,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „76E”, „67E”,
- e) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „48KDL”,
- f) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5) zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;

9) § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „11U”, o powierzchni 2,2878 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- d) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 60%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 2,0, nie dotyczy przebudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „46KDZ” i „86KDW”,
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 4 lit. a,
- c) na działce należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową;

4) zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych odpowiednio do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „86KDW”;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „61bKDD”, „86KDW”,

- c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „61bKDD”, „86KDW”,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „77E”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „61bKDD”,
 - f) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,5 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem „46KDZ” – 50 m.”;
- 10) § 22 otrzymuje brzmienie:
- „§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „12P”, o powierzchni 13,6165 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do 25m; dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 30%; dopuszcza się dachy kolebkowe,
 - e) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,9, nie dotyczy przebudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskich, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej na powierzchni do 25% elewacji, dopuszcza się zastosowanie materiałów elewacyjnych ceramicznych w odcieniach czerwieni lub brązu na powierzchni do 40% powierzchni elewacji, na której są stosowane;
 - 3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „49KDL” i „61aKDD”,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych – zgodnie z § 10 pkt 4 lit. b,
 - 4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych odpowiednio do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „49KDL”, „61aKDD”,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych w szczególności parkingów, placów składowych i manewrowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „49KDL”, „61aKDD”,
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „49KDL”, „61aKDD”,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „72E”, „71E” lub ze stacji lokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „46KDZ”, „49KDL”, „61aKDD”,
- g) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2,0 ha,
 - minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem „49KDL” – 120 m; do pasa drogowego oznaczonego symbolem „46KDZ” – 110 m.”;
- 11) po § 45 dodaje się § 45 a w brzmieniu:
- „§ 45. a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „41aIT”, o powierzchni 0,4713 ha, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - oświetlenie terenu,
 - zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - sytuowanie urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%, zagospodarowana trawnikami bez nasadzeń drzewami i krzewami;
 - obsługę komunikacyjną z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „61cKDD”;
 - zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
 - sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
 - sieci energetyczne podziemne n/n, śr/n,
 - sieć oświetlenia ulicznego,
 - sieci gazowe wysokiego i średniego ciśnienia, w tym istniejąca średniego ciśnienia o $\varnothing 300$,
 - w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci infrastruktury technicznej,
 - zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;
- 12) po § 46 dodaje się § 46 a w brzmieniu:
- „§ 46. a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „42aKDZ”, o powierzchni 0,3728 ha, ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe – pod drogę publiczną zbiorczej klasy techniczno-użytkowej oraz sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
 - zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - szerokość między liniami rozgraniczającymi – określona zgodnie z rysunkiem planu,
 - jezdnie do czterech pasów ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
 - obustronne chodniki dla ruchu pieszego,
 - oświetlenie drogi,
 - ścieżka rowerowa w miejscu skrzyżowań z drogami zlokalizowanymi w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „61bKDD” i „61cKDD”,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 15%;
 - zasady dotyczące obsługi terenów przylegających do pasa drogowego i miejsc parkingowych:

- a) zakaz zjazdów do terenów przylegających do pasa drogowego,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych;
- 4) 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 $\varnothing 160$, w tym istniejące $\varnothing 250$ i $\varnothing 400$,
 - 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, śr/n,
 - g) sieć oświetlenia ulicznego,
 - h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe,
 - i) sieci gazowe wysokiego i średniego ciśnienia, w tym istniejąca śr/c $\varnothing 90$,
 - j) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy $2 \times \varnothing 50$, w tym istniejące $2 \times \varnothing 168$ i $2 \times \varnothing 250$;

5) zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;

13) po § 47 dodaje się § 47 a w brzmieniu:

„§ 47. a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**46aKDZ**”, o powierzchni 0,1030 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod drogę publiczną zbiorczą klasy techniczno-użytkowej oraz sieci uzbrojenia terenu,
- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;

2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – określona zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnie do czterech pasów ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu,
- c) obustronne chodniki dla ruchu pieszego,
- d) oświetlenie drogi,
- e) ścieżka rowerowa w miejscu skrzyżowań z drogami zlokalizowanymi w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „61aKDD” i „61bKDD”,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 15%;

3) zasady dotyczące obsługi terenów przylegających do pasa drogowego i miejsc parkingowych:

- a) zakaz zjazdów do terenów przylegających do pasa drogowego,
- b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych;

4) 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 $\varnothing 160$, w tym istniejące $\varnothing 250$ i $\varnothing 400$,
- 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, śr/n,
- g) sieć oświetlenia ulicznego,

- h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe,
 - i) sieci gazowe wysokiego i średniego ciśnienia, w tym istniejąca śr/c $\varnothing 90$,
 - j) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2 x $\varnothing 50$, w tym istniejące 2 x $\varnothing 168$ i 2 x $\varnothing 250$;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;

14) § 48 otrzymuje brzmienie:

„§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**47KDL**”, o powierzchni 4,8672 ha, „**48KDL**”, o powierzchni 5,8213 ha, „**49KDL**”, o powierzchni 3,4117 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod drogi publiczne lokalnej klasy techniczno-użytkowej oraz sieci uzbrojenia terenu,
- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz do terenów przyległych do pasa drogowego, parkingi;

2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:

- 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) co najmniej jednostronny chodnik dla ruchu pieszego,
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
- e) dopuszcza się zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej,
- f) oświetlenie drogi,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- h) nasadzenia zastępcze do zachowania z dopuszczeniem relokacji w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem pasa drogowego;

3) zasady dotyczące obsługi terenów przylegających do pasa drogowego i miejsc parkingowych:

- a) zjazdy do terenów przylegających do pasa drogowego – bez ograniczeń,
- b) dopuszcza się miejsca postojowe w formie wyodrębnionych poza jezdnią parkingów lub w formie zatok postojowych;

4) 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 $\varnothing 160$,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$, w tym istniejąca $\varnothing 250$,
- d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$, w tym istniejąca $\varnothing 600$,
- e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
- f) sieci energetyczne podziemne n/n, śr/n,
- g) sieć oświetlenia ulicznego,
- h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe,
- i) istniejąca sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV,
- j) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2 x $\varnothing 50$;

5) zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;

15) § 51 otrzymuje brzmienie:

„§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**52KDW**”, o powierzchni 1,0711 ha, „**53KDW**”, o powierzchni 0,3466 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu;

- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
- 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 chodnik dla ruchu pieszego,
 - d) teren winien być oświetlony,
 - e) dojazd z dróg publicznych zlokalizowanych w przylegających pasach drogowych,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem „53KDW” zakazuje się lokalizacji skrzyżowania z ul. Morską;

- 3) zasady dotyczące obsługi terenów przylegających do pasa drogowego i miejsc parkingowych:

- a) zjazdy do terenów przylegających do pasa drogowego – bez ograniczeń,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni;

- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:

- a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
- b) sieci energetyczne podziemne: n/n, $\acute{s}r/n$,
- c) sieć oświetlenia ulicznego,
- d) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe,
- e) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 110$,
- f) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
- g) w zależności od potrzeb sieci gazowe $\acute{s}r/c$ o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
- h) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy $2x \varnothing 50$;

- 5) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;

- 16) § 54 otrzymuje brzmienie:

„§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „58KDD”, o powierzchni 0,2646 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod drogę publiczną dojazdowej klasy techniczno-użytkowej oraz sieci uzbrojenia terenu i urządzenia infrastruktury dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego;

- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, w przedziale od 15 m do 20 m,
- b) jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- c) oświetlenie drogi,
- d) dojazd z drogi publicznej zlokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „47KDL”,
- e) jezdnia zakończona placem do zawracania samochodów;

- 3) zasady dotyczące obsługi terenów przylegających do pasa drogowego i miejsc parkingowych:

- a) zjazdy do terenów przylegających do pasa drogowego – bez ograniczeń,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni;

- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:

- a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
- b) sieci energetyczne podziemne: n/n, $\acute{s}r/n$,
- c) sieć oświetlenia ulicznego,
- d) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego;

- 5) zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;

- 17) po § 57 dodaje się § 57 a w brzmieniu:

„§ 57. a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „61aKDD”, o powierzchni 0,8271 ha, „61bKDD” o powierzchni 2,2767 ha, „61cKDD” o powierzchni 0,9778 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod drogę publiczną dojazdowej klasy techniczno-użytkowej oraz sieci uzbrojenia terenu i urządzenia infrastruktury 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 pasa drogowego:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- c) chodnik dla ruchu pieszego,
- d) oświetlenie drogi,
- e) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%;

3) zasady dotyczące obsługi terenów przylegających do pasa drogowego i miejsc parkingowych:

- a) zjazdy do terenów przylegających do pasa drogowego – bez ograniczeń w miejscach dopuszczonych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się zatoki postojowe,
- c) place do zawracania pojazdów, spełniające wymagania przepisów odrębnych, lokalizować poza planem,
- d) połączenia z drogą poza planem w miejscach i na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:

- a) sieci uzbrojenia terenu służące do obsługi działek budowlanych i terenów elementarnych przyległych do drogi,
- b) sieci uzbrojenia terenu, wyłączeniem kanalizacji deszczowej, lokalizować poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 160$, w tym istniejące $\varnothing 100$, $\varnothing 300$, $\varnothing 400$,
- d) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
- e) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
- f) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
- g) sieci gazowe wysokiego i średniego ciśnienia, w tym istniejące średniego ciśnienia $\varnothing 300$ w drodze „61cKDD”,
- h) sieci energetyczne podziemne n/n, śr/n,
- i) sieć oświetlenia ulicznego,
- j) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe,
- k) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy $2x \varnothing 50$;

5) zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;

18) § 59 otrzymuje brzmienie:

„§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „63E”, o powierzchni 0,0025 ha „64E”, o powierzchni 0,0025 ha, „65E”, o powierzchni 0,0025 ha, „66E”, o powierzchni 0,0025 ha, „67E”, o powierzchni 0,0025 ha, „68E”, o powierzchni 0,0025 ha, „69E”, o powierzchni 0,0025 ha, „70E”, o powierzchni 0,0025 ha, „72E”, o powierzchni 0,0025 ha, „75E”, o powierzchni 0,0025 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie przekraczająca 4 m,

- b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) teren winien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia,
 - d) dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) dopuszcza się stacje transformatorowe kontenerowe;
- 3) zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z przylegających pasów drogowych dróg publicznych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z wykorzystaniem uzbrojenia lokalizowanego w przylegających pasach drogowych dróg publicznych;
- 4) zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;
- 19) § 60 otrzymuje brzmienie:

„§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**76E**”, o powierzchni 0,0090 ha, „**77E**”, o powierzchni 0,0090 ha, „**78E**”, o powierzchni 0,0667 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, rozdzielnie sieciowe;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie przekraczająca 4 m,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) teren winien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia,
 - d) dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%,
 - e) dopuszcza się stacje transformatorowe kontenerowe;
 - 3) zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg i komunikacji wewnętrznej,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z wykorzystaniem uzbrojenia lokalizowanego w terenach przylegających;
 - 4) zasadę podziału na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.”;
- 20) § 67 otrzymuje brzmienie:

„§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**86KDW**”, o powierzchni 0,2437 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – określona zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) teren winien być oświetlony,
 - d) dojazd z drogi publicznej zlokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „**46KDZ**”,
 - e) jezdnia zakończona placem do zawracania samochodów;
- 3) zasady dotyczące obsługi terenów przylegających do pasa drogowego i miejsc parkingowych:
 - a) zjazdy do terenów przylegających do pasa drogowego – bez ograniczeń,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
 - b) sieci energetyczne podziemne: n/n, śr/n,

- c) sieć oświetlenia ulicznego,
 - d) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego;
- 5) zasady podziału na działki gruntu:
- a) zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) dopuszcza się podział terenu na działki pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;
- 21) w rysunku planu, w granicach obszaru objętego zmianą planu, załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej;
- 22) w granicach zmiany planu obowiązują pozostałe ustalenia tekstu planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej.
- § 3.** Załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:
- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
- § 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.
- § 5.** Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- § 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie

Krystyna Kościńska