

**UCHWAŁA NR XXVIII/439/2013  
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 28 lutego 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy**

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, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21), Rada Miejska w Koszalinie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy wstępne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVIII/307/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina przyjętym uchwałą nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, zwany dalej „planem” obejmujący obszar o powierzchni 175,40 ha, oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni urządzonej, parkingów i garaży oraz ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowo- literowym;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, bezpośrednio przy której powinno sytuować się lico ściany zewnętrznej budynku, z dopuszczeniem w niej podcieni, arkad, wnęk, uskoków nieprzekraczających tej linii - o powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni widoku tej ściany, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) okapów i gzymsów, wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,6 m,
  - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków, schodów zewnętrznych, ganków, werand, wiatrołapów, wykuszy, pochylni i ramp wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,8 m,
  - c) obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych,
  - d) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
  - e) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar sytuowania budynków oraz zbiorników retencyjnych wody opadowej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,6 m,

- b) balkonów, loggi, tarasów, daszków, schodów zewnętrznych, ganków, werand, wiatrołapów, wykuszy, pochylni i ramp wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,8 m,
  - c) obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych,
  - d) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
  - e) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej;
- 5) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy i garażowy związany z przeznaczeniem terenu, na którym jest lokalizowany.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 2. 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) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
- 5) granicę obszaru wymagającego przekształceń i rehabilitacji;
- 6) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych;
- 7) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 8) willę z ogrodem chronioną na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia do usunięcia i usytuowania pod ziemią w pasach drogowych wyznaczonych w planie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

3. W tekście planu oraz na rysunku planu ustala się symbole składające się z kolejnego numeru i symbolu literowego, określającego przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) ZP,Kp - teren zieleni urządzonej, teren parkingu;
- 8) Kp – teren parkingu;
- 9) Kg – teren zabudowy garażowej;
- 10) It – teren infrastruktury technicznej;
- 11) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 12) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 13) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 14) KDL,It – teren drogi publicznej klasy lokalnej, teren infrastruktury technicznej;
- 15) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KDD,Kp – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, teren parkingu;
- 17) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 18) E – teren obiektów elektroenergetycznych - trafostacje;
- 19) E,K – teren obiektów energetycznych - trafostacje, teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych.

4. Na terenach elementarnych oznaczonych symbolem U lub P,U dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez możliwości jej powiększenia.

### **§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem P,U nie dotyczy budowli lub urządzeń technologicznych zakładów, których wysokość nie może przekroczyć 30 m;
- 3) nową zabudowę, należy lokalizować prostopadle lub równolegle do co najmniej jednej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem działek, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy nie ma prostoliniowego przebiegu;
- 4) na obszarze planu, z wyłączeniem działek na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 30P,U; 44MN,U; 88P,U; 89P,U; 91P,U; 92P,U; 95U; 96U; 98P,U; 100P,U; 101P,U; 102P,U; 105U; 107P,U ; 109P,U, dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m i nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tablic i wolnostojących urządzeń reklamowych w pasach drogowych dróg publicznych;
- 6) w zakresie szyldów, tablic i urządzeń reklamowych ustala się:
  - a) na budynkach usługowych i mieszkalnych z usługami wbudowanymi szyldy, tablice lub urządzenia reklamowe należy instalować na ścianach parterów budynków,
  - b) dopuszcza się instalowanie szyldów na budynkach usługowych powyżej parteru, na wysokości nie większej niż górna krawędź ściany elewacji, w formie pionowego urządzenia z szyldami o szerokości nie większej niż 1 m, usytuowanego prostopadle do elewacji budynku,
  - c) powierzchnia szyldu, tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji budynku, na którym są umieszczane;
- 7) tablice i urządzenia reklamowe należy sytuować równolegle lub prostopadle do dróg;
- 8) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń i parkanów z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów publicznych określonych w § 6;
- 9) na każdym terenie elementarnym, oprócz obiektów zgodnych z przeznaczeniem, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### **§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego i wprowadzanie nowego zadrzewienia w pasach drogowych z zastosowaniem urządzeń ochronnych pni i systemów korzeniowych drzew;
- 2) na rysunku planu oznaczono drzewa do pozostawienia i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny chronione akustycznie określono w ustaleniach szczegółowych.

### **§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na rysunku planu oznaczono budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod nr A-60 - willa z otoczeniem oraz następujące budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu:
  - a) dom, obecnie hurtownia – ul. Szczecińska 3a,
  - b) willa - ul. Szczecińska 13,
  - c) dom wielorodzinny - ul. Szczecińska 21,
  - d) dom wielorodzinny - ul. Szczecińska 22,
  - e) dom wielorodzinny - ul. Szczecińska 23,
  - f) dom jednorodzinny - ul. Szczecińska 25,
  - g) dom wielorodzinny - ul. Szczecińska 27,
  - h) budynek przemysłowy - ul. Szczecińska 32,
  - i) dom dwurodzinny (część) - ul. Brzozowa 5,
  - j) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 6-8,
  - k) dom dwurodzinny (część) - ul. Brzozowa 12,

- l) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 14-16,
  - m) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 15-17,
  - n) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 18-20,
  - o) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 19-21,
  - p) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 22-24,
  - q) dom dwurodzinny (część) - ul. Brzozowa 25,
  - r) dom jednorodzinny - ul. Mieszka I 5,
  - s) dom jednorodzinny - ul. Mieszka I 9;
- 2) zakazuje się rozbudowy budynków zabytkowych położonych przy ul. Szczecińskiej 13, Szczecińskiej 25 i Szczecińskiej 27 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę pozostałych budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu elewacji budynku zabytkowego od strony frontowej i przy zachowaniu następujących warunków:
- a) rozbudowywana część budynku powinna być dostosowana kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi do istniejącego budynku,
  - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość budynku do tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
  - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego,
  - d) w przypadku wymiany pokrycia dachu, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu; w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym obiekcie zabytkowym położonym na tym samym terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym,
  - e) zakazuje się przebudowy elewacji frontowych budynków zabytkowych, w wyniku której nastąpić może zmiana geometrii otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem budynku położonego przy ul. Szczecińskiej 3a,
  - f) ustala się nakaz odtworzenia istniejącego detalu architektonicznego z zachowaniem istniejących proporcji geometrycznych w przypadku wykonania ocieplania budynków zabytkowych, z tym, że zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Szczecińskiej 25,
  - g) ustala się obowiązek zachowania stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku koniecznej wymiany, nakazuje się odtworzenie jej historycznej formy,
  - h) nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku braku możliwości ustalenia koloru elewacji, ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych, położonych na tym samym terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym,
  - i) zakazuje się dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynków zabytkowych, z wyjątkiem odbudowywania elementów potwierdzonych badaniami historycznymi i architektonicznymi,
  - j) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachów budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn - doświetlenie pomieszczeń poddaszy w przypadku ich adaptacji, realizować poprzez okna połaciowe przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu;
- 4) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych objętych ochroną z uwagi na ich zły stan techniczny, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej oraz przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków;
- 5) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”, dla których ustala się:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- § 6.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne – tereny dróg publicznych dojazdowych KDD, lokalnych KDL, głównych KDG, zbiorczych KDZ, tereny zieleni urządzonej ZP, tereny zieleni urządzonej i parkingów ZP,Kp oraz teren drogi dojazdowej i parkingu KDD,Kp;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przestrzenie publiczne winny być zagospodarowane zielenią i wyposażone obiektami i urządzeniami oraz małą architekturą w jednolitej stylistyce, tworzącymi harmonijną i uporządkowaną całość.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) nakazuje się wydzielenie działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, niezależnie od warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w zakresie podziałów lub scalania i podziału nieruchomości, minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu od strony wjazdu na działkę dla nowo-wydzielanych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren elementarny z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 20^\circ$ ;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek dla zlokalizowania niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej na terenach elementarnych o innym przeznaczeniu, przy czym:
  - a) dla obiektów nadziemnych infrastruktury technicznej - minimalna powierzchnia działki 16 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki 4,0 m,
  - b) dla obiektów infrastruktury technicznej podziemnej - minimalna szerokość działki 1,5 m,
  - c) dla komunikacji wewnętrznej - minimalna szerokość działki 5,0 m.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zagospodarowaniu terenów przylegających do zamkniętych terenów kolejowych, w tym terenów dróg, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące lub projektowane drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG, drogi klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ, drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, drogi klasy dojazdowej KDD lub KDD,Kp oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym, zapewnia się poprzez drogi określone w pkt 1 oraz istniejące i projektowane drogi położone poza granicami planu; w przypadku likwidacji istniejącego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Lechickiej, ruch pojazdów na kierunku Koszalin-Niekłonice odbywać się będzie poprzez przewidzianą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina drogę klasy zbiorczej położonej po wschodniej stronie torów kolejowych;
- 3) ustala się obsługę terenów elementarnych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w zagospodarowaniu pasów drogowych zapewnić stosownie do potrzeb możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oraz lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych;
- 5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, realizacja zabudowy w granicach nieruchomości wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) ustala się następujące wskaźniki dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych:

- a) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z tym że dla obiektów handlowych, minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko na każdym 4 pracowników i nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla budynków jednorodzinnych – minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości, nie wliczając miejsca w garażu,
  - d) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z dopuszczeniem lokalizacji nie więcej niż 35% wymaganych miejsc w pasie drogowym ulicy przylegającej do nieruchomości;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się wykonywanie przyłączy do istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych na terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym, o ile możliwości zabudowy tych terenów zostaną zachowane;
- 9) stosownie do potrzeb, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę dla terenów położonych na północ od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę obszaru położonego na południe od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg - z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy, określonej w ustaleniach szczegółowych; z przyłączeniem do istniejącej sieci miejskiej w ulicy Lechickiej dn 100 mm lub w ul. Szczecińskiej dn 200 mm, lub sieci dn 400 mm w ulicy 01KDL, It i 02KDL,
  - c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych - z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów lub zbiorników przeciwpożarowych,
  - d) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia się do sieci miejskiej, do czasu jej realizacji dopuszcza się wykonywanie własnych ujęć wód;
- 11) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów położonych na północ od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru położonego na południe od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg – do istniejącej sieci w ul. Lechickiej oraz projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnych średnicach, określonych w ustaleniach szczegółowych, w kierunku istniejącej poza granicami planu przepompowni ścieków w ul. Szczecińskiej i dalej do kolektora sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Bojowników o Wolność i Demokrację o średnicy dn 600 mm,
  - c) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia się do sieci miejskiej do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 12) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych z terenów położonych na północ od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg – do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych z obszaru położonego na południe od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnych średnicach, określonych w ustaleniach szczegółowych, z odprowadzeniem w kierunku południowym wylotami o minimalnej średnicy dn 300 mm do odbiorników położonych na terenie Gminy Świeszyno, poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem 108It oraz 110It,
  - c) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia się do sieci miejskiej dopuszcza się rozsączanie wód opadowych do gruntu na terenie działek budowlanych, o ile umożliwiają to warunki gruntowe oraz magazynowanie ich w zbiornikach retencyjnych;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i oświetlenia drogowego ustala się obsługę terenów elementarnych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia oraz istniejące

i projektowane stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolem E, z zachowaniem następujących warunków:

- a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz sieci oświetlenia drogowego wykonać jako kablowe podziemne,
  - b) nakazuje się skablowanie linii średniego napięcia oznaczonej na rysunku planu i lokalizację jej w pasach drogowych dróg publicznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane,
  - d) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących siłę wiatru o wysokości nie większej niż 15 m oraz instalacji wykorzystujących energię słoneczną;
- 14) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej i systemu telekomunikacji bezprzewodowej;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w gaz – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 63 mm;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się przyłączenie obiektów istniejących i projektowanych do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych lub zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych;
- 17) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym w miejscach publicznych i pasach drogowych;
- 18) odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu zagospodarowania terenów, których przeznaczenie, warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy plan zmienia, tereny i obiekty mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy bez prawa rozbudowy lub nadbudowy.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń - na rysunku planu wyznacza się granice terenów wymagających rehabilitacji i przekształceń, dla których ustala się:

- 1) wyburzenie istniejących obiektów zużytych technicznie i nieodpowiadających warunkom technicznym;
- 2) porządkowanie zagospodarowania terenu działek poprzez:
  - a) przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z planowaną zabudową,
  - b) nakaz wprowadzenia zieleni w formie krzewów i drzew, zieleńców.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni 0,38 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDW lub 05KDD,Kp,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci wodociągowej w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 14.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P,U o powierzchni 1,63 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30° ,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 3E o powierzchni 0,0043 ha, 12E o powierzchni 0,012 ha, 24E o powierzchni 0,007 ha, 31E o powierzchni 0,010 ha, 34E o powierzchni 0,0091 ha, 40E o powierzchni 0,004 ha, 43E o powierzchni 0,0039 ha, 47E o powierzchni 0,0022 ha, 57E o powierzchni 0,0036 ha, 60E o powierzchni 0,0050 ha, 68E o powierzchni 0,0091 ha, 81E o powierzchni 0,0026 ha, 87E o powierzchni 0,0064 ha, 97E o powierzchni 0,01 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny obiektów elektroenergetycznych - stacje transformatorowe;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość obiektów - nie wyżej niż 5 m,
  - b) geometria dachów - płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy – do 85 % powierzchni terenu;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:



- a) obsługa komunikacyjna - do terenu 3E, 12E, 24E, 34E, 40E, 43E, 47E, 60E, 68E z terenów przyległych, do terenu 31E z drogi 02KDD, do terenu 57E z drogi 03KDD, do terenu 81E z drogi 05KDW, do terenu 87E z drogi 06KDD, do terenu 97E z drogi 04KDL,
  - b) odprowadzenie wód opadowych – na teren własny lub przyległej drogi;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 5) ochrona zabytków - teren 87E i 97E położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P,U o powierzchni 1,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 02KDG lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników;
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 17.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P,U o powierzchni 0,59 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia lub pośrednia z drogi 012KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6P,U o powierzchni 0,59 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia lub pośrednia z drogi 012KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7P,U o powierzchni 0,59 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia z drogi 012KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 20.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8P,U o powierzchni 0,46 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
  - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
    - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
    - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
    - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 012KDD,
    - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
    - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
    - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
    - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
    - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
    - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
    - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
  - 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 21.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9P,U o powierzchni 2,52 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
  - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7 m,
    - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,,
    - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
    - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDZ,
    - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
    - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U o powierzchni 0,46 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 013KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 23.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P,U o powierzchni 0,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej do 1 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 013KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 13P,U o powierzchni 0,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej do 1 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 013KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 25.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U o powierzchni 0,55 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej do 1 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDG i 013KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 26.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U o powierzchni 0,69 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać możliwość budowy sieci ciepłowniczej dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 27.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16P,U o powierzchni 0,61 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej do 1 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 013KDD,

- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 28.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17P,U o powierzchni 1,44 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 02KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 29.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U o powierzchni 0,41 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 02KDW, 013KDD, 01KDZ,

- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 30.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U o powierzchni 0,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 31.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 20P,U o powierzchni 2,04 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 01KDZ i 02KDW lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,



- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 32.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 21U o powierzchni 0,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 33.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 22U o powierzchni 0,34 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 34.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN,U o powierzchni 0,81 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 8 m, dla zabudowy usługowej i pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) położenie kalenicy - kalenice budynków położonych w obowiązujących liniach zabudowy przy ul. Brzozowej równoległe do linii zabudowy;
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 35° do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona zabytków:

- a) zakazuje się nadbudowy, w tym podniesienia ścian kolankowych i zmiany geometrii dachów budynków bliźniaczych położonych przy ul. Brzozowej,
- b) na terenie oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu: obowiązują ustalenia zawarte § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 35.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 25U o powierzchni 0,16 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 35°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci gazowej w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 36.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 26U o powierzchni 0,22 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) dopuszcza się dalsze wykorzystanie terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową w sposób dotychczasowy;
  - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 30° do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 01KDZ, 01KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 37.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN,U o powierzchni 0,78 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 8 m, dla zabudowy usługowej i pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
- b) geometria dachów - pochyłe,
- c) położenie kalenicy - kalenice budynków położonych w obowiązujących liniach zabudowy przy ul. Brzozowej równoległe do linii zabudowy;
- d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 35° - 45°,
- e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDD,
- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,
- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
- f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
- g) zasilanie w gaz - z sieci gazowej w przyległej drodze,
- h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona zabytków:

- a) zakazuje się nadbudowy, w tym podniesienia ścian kolankowych i zmiany geometrii dachów budynków bliźniaczych położonych przy ul. Brzozowej,
- b) na terenie oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu: obowiązują ustalenia zawarte § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 38.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 28P,U o powierzchni 0,39 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7 m,
- b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
- c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki
- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 39.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 29P,U o powierzchni 0,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 40.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 30P,U o powierzchni 2,61 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDD,

b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,

c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,

e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,

f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,

g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,

h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody:

a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 41.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 32U o powierzchni 0,11 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,

b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,

c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,

d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDD lub pośrednia z drogi 01KDZ,

b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,

c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,

e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,

f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,

g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,

h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, obowiązują ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 42.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 33U o powierzchni 0,19 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,

b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,

c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,

- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 43.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 35P,U o powierzchni 1,38 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDD lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 44.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 36P,U o powierzchni 2,28 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,

- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 01KDG, 02KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 45.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 37P,U o powierzchni 2,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30° ,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 46.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 38P,U o powierzchni 0,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30° ,



- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 47.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 39P,U o powierzchni 2,57 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) dopuszcza się dalsze wykorzystanie terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową w sposób dotychczasowy;
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu,
  - e) dla dachów krzywopowierzchniowych dopuszcza się stosowanie materiałów pokryciowych takich jak: szkło tworzywa sztuczne, blacha płaska,
  - f) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia lub pośrednia z dróg 02KDZ, 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 48.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 41P,U o powierzchni 0,88 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20°do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 02KDZ,
- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
- f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
- g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
- h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 49.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 42P,U o powierzchni 0,41 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20°do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 50.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 44MN,U o powierzchni 0,37 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
  - c) geometria dachów – pochyłe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 35°- 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;
  - g) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDZ i 06KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A-60, obowiązują wymagania przepisów odrębnych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 51.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 45U o powierzchni 0,0499 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20°do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 499 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ lub 06KDW,

- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 52.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 46P,U o powierzchni 1,3 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
  - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
    - a) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
    - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
    - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
    - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,
    - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z dróg 01KDZ i 03KDD,
    - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
    - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
    - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
    - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
    - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
    - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
    - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
  - 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
  - 6) ochrona środowiska, przyrody:
    - a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
    - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 53.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 48P,U o powierzchni 0,62 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
  - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 03KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 54.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 49Kg o powierzchni 0,033 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy garażowej;
  - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 5 m,
    - b) geometria dachów - płaskie,
    - c) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki;
  - 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia z drogi 03KDW,
    - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze;
  - 4) ochrona środowiska, przyrody - nie dotyczy.
- § 55.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50MW o powierzchni 0,0246 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
    - a) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
    - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
    - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe,

- d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 03KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. d,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 56.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 51U o powierzchni 0,32 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 03KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 57.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 52U o powierzchni 0,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia z drogi 03KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 58.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 53MN,U o powierzchni 0,16 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 35° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 03KDD, 03KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,

- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
- f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
- g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
- h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 59.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN,U o powierzchni 0,1 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
- b) geometria dachów - pochyłe,
- c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 35°- 45°,
- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 03KDD i drogi 03KDW,
- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,
- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
- f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
- g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
- h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 60.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 55MW o powierzchni 0,0536 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej w poziomie parteru, nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, zakazuje się lokalizowania zabudowy pomocniczej,
- b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
- c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20°do 40°,
- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25 % powierzchni działki;



- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 03KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. d,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 61.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 56U o powierzchni 0,0636 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30° ,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 03KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 62.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 58P,U o powierzchni 0,74 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna,

- b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 03KDD i drogi 03KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 63.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 59P,U o powierzchni 0,88 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z dróg 03KDD i 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 64.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 61U o powierzchni 0,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
  - f) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci wodociągowej w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 65.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 62U o powierzchni 0,0902 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 35° do 50°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
  - f) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:

- a) na rysunku planu oznaczono drzewo do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 66.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 63P,U o powierzchni 0,92 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 80% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 67.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 64P,U o powierzchni 1,03 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,

- h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 68.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 65U o powierzchni 0,13 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
  - f) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 69.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 66P,U o powierzchni 1,94 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7 m
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDZ,

- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 70.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 67P,U o powierzchni 1,79 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 04KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 71.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 69U o powierzchni 0,0796 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 72.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 70U o powierzchni 0,0272 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 35° do 45°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
  - f) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 73.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 71U o powierzchni 0,0632 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 35° do 45°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,

- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
  - f) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej pomocniczej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, zakazuje się nadbudowy i rozbudowy oraz ocieplania budynku od zewnątrz, ponadto obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 74.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 72U o powierzchni 0,21 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 18 m, wysokość nie dotyczy obiektów technicznych,
  - b) geometria dachów - płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
  - e) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy pomocniczej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 75.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 73U o powierzchni 0,95 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,



- b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z dróg 01KDZ, 04KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 76.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 74U o powierzchni 0,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 35° do 45°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 01KDZ, 04KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, zakazuje się rozbudowy budynku, ponadto obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 77.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 75P,U o powierzchni 1,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
- b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
- c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 04KDD, 04KDW, 01KDZ lub pośrednia z dróg 04KDD, 04KDW,
- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
- f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
- g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
- h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 78.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 76P,U o powierzchni 1,49 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
- b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
- c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
- d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
- e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z dróg 04KDD, 04KDW,
- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
- f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
- g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
- h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 79.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 77P,U o powierzchni 0,79 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 6 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 04KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 80.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 78U o powierzchni 0,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 04KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,

- g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 81.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 79U o powierzchni 0,93 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochylone, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochylonych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z dróg 01KDZ, 04KDW, 05KDW,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 82.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 80U o powierzchni 0,24 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochylone,
  - d) nachylenie połaci dachów pochylonych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 05KDW,
- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
- f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
- g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
- h) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,

5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 83.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 82U o powierzchni 0,42 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
- b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
- c) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
- d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
- e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 05KDW,
- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
- f) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
- g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
- h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 84.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 83MN,U o powierzchni 0,13 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) zagospodarowanie działki położonej w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,

- b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 30° do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 05KDD,Kp lub drogi 02KDG,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 85.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 84Kp o powierzchni 0,0836 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren parkingu;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z terenu 05KDD,Kp,
  - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w przyległej drodze,
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 86.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 85ZP o powierzchni 0,62 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych oraz sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,
  - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z funkcjonowaniem terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia z drogi 06KDZ,
  - b) odprowadzenie wód opadowych - rozsączanie w ramach terenu;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 87.** Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 86E,K o powierzchni 0,0144 ha, 90E,K o powierzchni 0,12 ha, 93E,K o powierzchni 0,0296 ha, 94E,K o powierzchni 0,0340 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów elektroenergetycznych i kanalizacyjnych - stacje transformatorowe, przepompownie ścieków;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość obiektów - nie wyżej niż 3 m,
  - b) geometria dachów - płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział terenu na zasadach określonych w § 8 pkt 4;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 86E,K z drogi 03KDZ, do terenu 90E,K z drogi 06KDD, do terenu 93E,K z drogi 01KDK,It, do terenu 94E,K z drogi 10KDD,
  - b) odprowadzenie wód opadowych - na teren działki lub przylegający pas drogowy;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 88.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 88P,U o powierzchni 8,32 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych i sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 18 m, dla zabudowy pomocniczej 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 02KDL lub 06KDD, z dopuszczeniem zjazdu prawoskrętnego z drogi 03KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 89.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 89P,U o powierzchni 2,70 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych i sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 18 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDL, 06KDD, z dopuszczeniem zjazdu prawoskrętnego z drogi 03KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 90.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 91P,U o powierzchni 5,96 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych i sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDL, 01KDL,It,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,



- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 91.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 92P,U o powierzchni 5,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych i sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDL,It,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 92.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 95P,U o powierzchni 2,97 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robot ziemnych i sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 8000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 90 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 010KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 93.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 96P,U o powierzchni 9,51 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 18 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 04KDL, 05KDZ, 03KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 4;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 94.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 98P,U o powierzchni 6,07 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;

- c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 03KDL, 07KDD, 05KDZ,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 95.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 99ZP,Kp o powierzchni 0,11 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej, teren parkingowy;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 07KDD,
  - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - c) odprowadzenie wód opadowych - rozsączanie w ramach terenu;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 96.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 100P,U o powierzchni 2,44 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 03KDL,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,

- e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 97.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 101P,U o powierzchni 6,85 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 8000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 08KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 98.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 102P,U o powierzchni 16,39 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachów – płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – bezpośrednia lub pośrednia z dróg 08KDD, 09KDD, 010KDD, 04KDL oraz z terenów 111It i 112It do drogi 05KDL,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:

- a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 99.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 103MN,U o powierzchni 0,53 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 05KDL,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 100.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 104MN,U o powierzchni 1,96 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,

- c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 09KDD lub poprzez teren 111It do drogi 05KDL,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 101.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 105U o powierzchni 1,76 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 08KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 102.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 106MN,U o powierzchni 0,21 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 05KDL,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i c,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 103.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 107P,U o powierzchni 5,85 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m
  - b) geometria dachów – płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z dróg 05KDL, 011KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,

h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody:

a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu chronionego akustycznie,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 104.** Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 108It o powierzchni 1,96 ha i 110It o powierzchni 1,41 ha:

1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej i tereny zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

a) lokalizacja obiektów naziemnych na terenie 110It winna zawierać się w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) zagospodarowanie terenu 110It winno zapewnić oprócz lokalizacji zbiornika retencyjnego, możliwość lokalizacji przepompowni ścieków, sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej dla obsługi terenów położonych również poza planem, wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – teren 108It z drogi 08KDD, teren 110It z drogi 011KDD – docelowo pod drogą 04KDZ,

b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach;

4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 105.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 109P,U o powierzchni 6,38 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8,

b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe;

c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30° ,

d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 011KDD,

b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,

c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,

d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,

e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,

f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,

g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,

h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;

5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

**§ 106.** Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 111It o powierzchni 0,14 ha, 112It o powierzchni 0,0227 ha, 113It o powierzchni 0,97 ha, 114It o powierzchni 0,17 ha:

1) przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej;



- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 05KDL, do terenu 113It z drogi 05KDL i 011KDD, do terenu 114It z drogi 010KDD,
  - b) odprowadzenie wód opadowych - rozsądzanie w ramach terenu.

**§ 107.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDG o powierzchni 4,46 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy głównej - ul. Bohaterów Warszawy;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi 01KDG w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
  - e) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci ciepłowniczej dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - f) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 108.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDG o powierzchni 1,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy głównej - ul. Syrenki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi 02KDG w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

e) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,

f) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 109.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDZ o powierzchni 3,89 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy zbiorczej - ul. Szczecińska;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi 01KDZ w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych;
  - e) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci ciepłowniczej dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - f) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - na rysunku planu oznaczono drzewo do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 110.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDZ o powierzchni 1,38 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy zbiorczej - ul. Mieszka I;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi 02KDZ w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 111.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDZ o powierzchni 6,43 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi 03KDZ - od 30 m do 80 m,
  - b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
  - d) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - e) skrzyżowanie drogi z torami kolejowymi w kierunku ul. Lechickiej realizować jako skrzyżowanie dwupoziomowe nad linią kolejową,
  - f) skrzyżowanie z drogami 06KDZ i 05KDZ realizować w formie ronda,
  - g) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm, dn300mm, dn400 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm, dn500 mm, dn700 mm, do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozsączanie w zbiornikach rozsączających po podczyszczeniu,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - h) pozostałe warunki – zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 112.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDZ o powierzchni 0,52 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - 30 m,
  - b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) skrzyżowanie drogi z torami kolejowymi realizować jako skrzyżowanie dwupoziomowe nad linią kolejową,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
  - e) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - f) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,

- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
- sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

g) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 113.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 05KDZ o powierzchni 1,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - 30 m,
  - b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
  - d) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - e) skrzyżowanie z drogami 06KDZ i 03KDZ realizować w formie ronda,
  - f) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn400 mm, dn700 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - g) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 114.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 06KDZ o powierzchni 0,98 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - 48 m,
  - b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - c) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
  - e) skrzyżowanie z drogami 05KDZ i 03KDZ realizować w formie ronda,
  - f) zakazuje się realizacji skrzyżowania z drogą 07KDD,
  - g) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,

- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn400 mm, dn500 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
- sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

h) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 115.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDL,It o powierzchni 1,21 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy lokalnej, teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - od 30 do 49 m,
  - b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci magistralnej dn400 mm, odcinki sieci pod realizowanymi zjazdami winny zostać zabezpieczone, zgodnie z wymaganiami technicznymi,
  - c) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn500 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 116.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDL o powierzchni 0,98 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - od 20 do 27 m,
  - b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci magistralnej dn400 mm, odcinki sieci pod realizowanymi zjazdami winny zostać zabezpieczone, zgodnie z wymaganiami technicznymi,
  - c) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) zakazuje się realizacji skrzyżowania z linią kolejową, dopuszcza się realizację wyłącznie przejścia pieszego przez tory kolejowe, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,

- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm, dn250 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn600 mm, dn800 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
- sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

f) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;

4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 117.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDL o powierzchni 0,87 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi - 20 m,

b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:

- sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn500 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
- sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych

d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;

4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 118.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDL o powierzchni 1,24 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi - 20 m,

b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:

- sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn700 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,

- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
  - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
- d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 4) ochrona zabytków - teren położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 119.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 05KDL o powierzchni 1,06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy lokalnej - ul. Lechicka;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi 05KDL w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację skrzyżowania z drogą 010KDD wyłącznie po likwidacji przejazdu kolejowego w ciągu ul. Lechickiej,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm, dn400 mm, dn800 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 120.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDD o powierzchni 0,55 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ul. Brzozowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 121.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDD o powierzchni 0,91 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ul. Olchowa;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 122.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDD o powierzchni 0,19 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ul. Jasna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 123.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDD o powierzchni 0,54 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ul. Brzozowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zakazuje się realizacji skrzyżowania z linią kolejową, dopuszcza się realizację wyłącznie przejścia pieszego przez tory kolejowe, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,



d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:

- sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
- sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 124.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 05KDD,Kp o powierzchni 0,35 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, teren parkingu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:

- sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
- sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 125.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 06KDD o powierzchni 0,83 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi - 15 m,

b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:

- sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm, dn500 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,

- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
  - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
- d) pozostałe warunki -zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 126.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 07KDD o powierzchni 0,56 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn400 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 127.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 08KDD o powierzchni 1,2 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - 20 m,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm, dn1300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 4) ochrona zabytków - teren położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 128.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 09KDD o powierzchni 0,25 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - 15 m,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn400 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 129.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 010KDD o powierzchni 1,03 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację skrzyżowania z drogą 05KDL wyłącznie po likwidacji przejazdu kolejowego w ciągu ul. Lechickiej,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm, dn600 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

**§ 130.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 011KDD o powierzchni 1,47 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi - 20 m,
- b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej i sieci wodociągowej dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającego z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
- d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
  - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
  - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn900 mm,
  - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
  - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
  - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
  - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
- e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 131.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 012KDD o powierzchni 0,12 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 132.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 013KDD o powierzchni 0,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,

- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
- sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

**§ 133.** Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDW o powierzchni 0,0767 ha, 02KDW o powierzchni 0,34 ha, 03KDW o powierzchni 0,27 ha, 04KDW o powierzchni 0,44 ha, 05KDW o powierzchni 0,23 ha, 06KDW o powierzchni 0,0133 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie 05KDW,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
- d) pozostałe warunki – zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia końcowe**

**§ 134.** Określa się stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku za zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN; MN,U; MW; U; P,U; Kg,
- 2) w wysokości 0,5% dla pozostałych terenów.

**§ 135.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

**§ 136.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

**Stefan Turowski**