

UCHWAŁA NR XXXI/359/2009

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 19 lutego 2009 r.

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

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

Rozdział I USTALENIA WSTĘPNE

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

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

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

4. Załącznikami do uchwały są:

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

§2. Zakres planu obejmuje:

- 1) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

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

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określoną symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, zlokalizowanej w granicach tego terenu, wynosi minimalnie 51% powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określoną symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, zlokalizowanej w granicach tego terenu, wynosi maksymalnie 49% powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których dopuszcza się wydzielanie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz określoną w ustaleniach szczegółowych, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli na działkach, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów i gzymsów wysuniętych na odległość, poza tę linię, nie większą niż 0,8 m, oraz balkonów, tarasów, daszków nad wejściami do budynków, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, wysuniętych na odległość, poza tę linię, nie większą niż 1,3 m, a także dla istniejącej zabudowy warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość określoną stosunkiem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków, lokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu, przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi stropodachu dla dachów płaskich lub do kalenicy głównej dla pozostałych dachów;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie projektowanych działek oraz sposób podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe;
- 2) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzieleń zgodnie z liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny elementarne oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się połączenia działek z uwzględnieniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych.

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

1) wyznacza się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- a) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w pkt. 2,
- b) utrzymanie układów zieleni z koniecznością uzupełnienia ubytków oraz zaprojektowanie zieleni komponowanej, wraz z ciągami pieszymi i pieszo – jezdnymi, o charakterze reprezentacyjnym w szczególności dla frontowej części ogrodu,
- c) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznej formy zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- d) zakaz podziału nieruchomości;

2) zgodnie z ustaleniami planu obejmuje się ochroną obiekty o wartościach zabytkowych, wskazane w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, dla których obowiązuje:

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, lokalizowane w przyległych do działek budowlanych pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów, do kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się lokalne kotłownie gazowe, ogrzewanie elektryczne lub inne ekologiczne źródła energii jak: kolektory słoneczne, geotermalne pompy ciepłe;
- 4) budowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego na określonej działce budowlanej, powodująca wzrost potrzeb parkingowych, wymaga zapewnienia na terenie tej działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości:
 - a) dla terenów o symbolach: „U”, „UC/U”, „U/ZP”, co najmniej 1 nowe miejsce postojowe na każde 100 m² nowej powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²;
 - b) dla terenów o symbolach: „MW/U”, „MN/U”, co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy nowy lokal mieszkalny;
- 5) lokalizacja dojazdów do działek budowlanych - zgodnie z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozbiórki, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają możliwości zastosowania innych parametrów dla projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) istniejące sieci kanalizacji ogólnospławnej należy rozdzielić na sieci kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej;
- 8) odległości budynków, stanowisk postojowych oraz drzew od skrajni przewodów sieci uzbrojenia terenu, w zależności od parametrów, należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) projektowane tereny dróg powiązać z istniejącym układem komunikacyjnym obszaru, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogę oznaczoną symbolem „27 KDG” z ulicą Gdańską i ulicą Juliana Fałata, zlokalizowanymi poza obszarem planu, o klasie głównej oraz krajowej kategorii administracyjnej;
 - b) drogę oznaczoną symbolem „28 KDZ” poprzez skrzyżowanie:
 - z ulicą oznaczoną symbolem „27 KDG”, ulicą Juliana Fałata, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie głównej oraz krajowej kategorii administracyjnej oraz ulicą Jana Pawła II-go, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie głównej oraz powiatowej kategorii administracyjnej;
 - z ulicą oznaczoną symbolem „29 KDZ”, ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie zbiorczej oraz powiatowej kategorii administracyjnej oraz ulicą Romualda Traugutta, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie zbiorczej oraz powiatowej kategorii administracyjnej;
 - c) drogę oznaczoną symbolem „30 KDL” poprzez skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem „29 KDZ”, ulicą Słupską, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie zbiorczej oraz powiatowej kategorii administracyjnej;
 - d) drogę oznaczoną symbolami: „30 KDL” i „47 KDL”:

- z ulicą Rolną, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie lokalnej oraz gminnej kategorii administracyjnej;
 - poprzez skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem „27 KDG”, ulicą Gdańską, zlokalizowaną poza obszarem planu, o klasie głównej i krajowej kategorii administracyjnej, oraz drogą o klasie lokalnej i gminnej kategorii administracyjnej, stanowiącą łącznik między ulicą Gdańską oraz ulicą Śniadeckich;
- e) drogę oznaczoną symbolem „29 KDZ” z ulicą Słupską i ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego, zlokalizowanymi poza obszarem planu, o klasie głównej oraz krajowej kategorii administracyjnej;

10) istniejące sieci infrastruktury o parametrach sprzecznych z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych należy przeznaczyć do przebudowy;

11) zasady powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

- a) sieci kanalizacji deszczowej, określone w ustaleniach szczegółowych, zbierające wody opadowe i roztopowe z ulicy Rolnej, ulicy Gdańskiej oraz ulicy Orłąt Lwowskich, należy powiązać z sieciami mającymi kontynuację poza obszarem planu i odprowadzającymi wody do sieci lokalizowanej w ciągu pieszym oznaczonym symbolem „34 KX” o minimalnej średnicy \varnothing 600, a następnie do sieci o średnicy w przedziale od \varnothing 700 do \varnothing 1000 lokalizowanej w pasażu ulicy Mikołaja Kopernika i dalej w kierunku rzeki Dzierżęcinki;
- b) sieci kanalizacji deszczowej, określone w ustaleniach szczegółowych, zbierające wody opadowe i roztopowe z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, należy połączyć z siecią mającą kontynuację w pasie drogowym tej ulicy;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej, określone w ustaleniach szczegółowych, zbierające ścieki bytowe i przemysłowe, mają kontynuację na terenach położonych poza obszarem planu w ulicy Gdańskiej, Melchiora Wańkowicza, Marszałka Józefa Piłsudskiego, w kierunku głównego kolektora sanitarnego A odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Jamnie;
- d) przez obszar objęty planem przebiegają sieci wodociągowe magistralne o średnicach: w przedziale od \varnothing 600 do \varnothing 1000 oraz \varnothing 600, które należy połączyć siecią \varnothing 800 lokalizowaną na terenach oznaczonych w planie symbolami: „34 KX” oraz „30 KDL”.

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

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

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

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

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

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

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

- 1) przeznaczenie:

a) podstawowe - pod zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

b) dopuszczalne - usługi w połączeniu z obiektami, o których mowa w lit. a);

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 5 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „36 KDW”, w odległości 20 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „27 KDG”, w odległości 5 m od granicy pasa drogowego ulicy Rolnej;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;

c) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnacje podziemne;

d) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 25 m;

e) zabudowę o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się na powierzchni do 20% działki budowlanej;

f) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%; przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, o różnych formach architektonicznych, dla części obiektu o przekryciach przeszklonych;

g) dla wnętrza budynku stanowiącego hol bez powierzchni sprzedaży oraz magazynów, o przekryciu przeszklonym, nie stosuje się ustaleń określonych w lit. c);

h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;

i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „36 KDW”, „27 KDG” lub ulicy Rolnej;

b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. a, z zastrzeżeniem lit.c;

c) co najmniej 80% ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo należy usytuować w garażu podziemnym lub wielopoziomowym nadziemnym, z dopuszczeniem lokalizacji na dachu budynku;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”;

b) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”;

d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „41 E”, „42 E”;

f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „27 KDG”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”;

g) dla istniejącej magistrali wodociągowej Ø600 obowiązuje strefa ochronna o wartości 5 m, licząc w poziomie od skrajnej krawędzi przewodu, w której obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się przełożenie sieci do pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ”;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – na zieleń urządzoną wraz z zabudową usługową na potrzeby rekreacji oraz turystyki, w tym: handlu, gastronomii, rozrywki i kultury;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 5 m od granicy z terenem oznaczonym symbolem „36 KDW”, w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ” oraz granicy pasa drogowego ulicy Rolnej, w odległości określonej na rysunku planu od granicy terenu oznaczonego symbolem „34 KX”;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki budowlanej;

c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d, przy czym nieprzekraczająca 25 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;

d) zabudowę o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej dopuszcza się na powierzchni do 3% działki budowlanej;

e) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%, przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, o różnych formach architektonicznych, dla dominant i akcentów architektonicznych oraz dla obiektów lub ich części o przykryciach powłokowych, przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli;

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60% powierzchni działki budowlanej;

h) minimalnie 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej urządzić jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami i krzewami;

i) na powierzchni terenu biologicznie czynnej zakazuje się stosowania płyt ażurowych;

j) zlokalizować połączenie terenów oznaczonych symbolami: „2 UC/U” z „34 KX” oraz „36 KDW” z pasem drogowym ulicy Rolnej, w formie ciągu pieszego;

k) minimalna powierzchnia zabudowy dla budynku usługowego – 1000 m²;

l) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla lokalu handlowego – 400 m²;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, ulicy Rolnej oraz w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”;

b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. a, z zastrzeżeniem lit.c;

c) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo należy usytuować w garażu podziemnym, z dopuszczeniem lokalizacji na dachu budynku;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „28 KDZ” lub „36 KDW”, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci lokalizowanych w pasie drogowym ulicy Rolnej stosując przepompownię ścieków; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do sieci lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem „34 KX”;

b) stosownie do potrzeb należy zastosować rozwiązania technologiczne, w tym zbiornik retencyjny, które umożliwią odbiór ilości wód odprowadzanych do kanalizacji deszczowej w wyniku realizacji inwestycji;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „28 KDZ”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem „34 KX”;

d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi oznaczonym symbolem „28 KDZ”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolem „36 KDW”;

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „40 E”, „41 E”, „42 E”;
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „28 KDZ”, ulicy Rolnej lub w terenie oznaczonym symbolami: „36 KDW”, „34 KX”;
- g) dla istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 obowiązuje strefa ochronna o wartości 5 m, licząc w poziomie od skrajnej krawędzi przewodu, w której obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się przełożenie sieci do pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ”;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę usługową na potrzeby oświaty;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 10 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ”, w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”, w odległości 5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: „33 KX” oraz „34 KX”;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki budowlanej;
- c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 15 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. a;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „32 KDD”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „25 KDD” oraz w odległości 4 m od terenu oznaczonego symbolem „34 KX”;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;

- c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,25;
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
- g) usługi, o których mowa w pkt. 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD” lub „25 KDD”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „34 KX”;
- b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „34 KX”;
- d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „34 KX”;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „45 E”;
- f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „34 KX”;

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

- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,15 ha;
- b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „34 KX” – 30 m.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „32 KDD”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „25 KDD” oraz w odległości 4 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;

- c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2;
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
- g) usługi, o których mowa w pkt. 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD” lub „25 KDD”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”;
- b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”;
- d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD”, „25 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”;
- f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „31 KDD”, „32 KDD” lub „25 KDD”;
- g) dla istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 obowiązuje strefa ochronna o wartości 5 m, licząc w poziomie od skrajnej krawędzi przewodu, w której obowiązuje zakaz zabudowy;

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

- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,15ha;
- b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego odpowiednio symbolem „31 KDD” lub „32 KDD” - 25 m.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „28 KDZ”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „31 KDD”;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 % powierzchni działki budowlanej;
- c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacje nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 15 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;

- d) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych - 100%; dopuszcza się pozostawienie istniejących dachów płaskich bez nadbudowy budynku;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,05;
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;

3) dla obiektów o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w §10 pkt 2;

4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, lub „31 KDD”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;

5) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”;
- c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „40 E”;
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ” lub „31 KDD”;

6) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:

- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,035 ha;
- b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „28 KDZ” - 12 m.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „31 KDD” lub z terenu oznaczonego symbolem „38 KDW”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;
- b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;
- d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „44 E” lub „43 E”;
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;

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

- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,15ha;
- b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „31 KDD” - 30 m.

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

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 % powierzchni działki budowlanej;
- b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 8 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „31 KDD”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. a;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD”;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD”;
- c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD”;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”;
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

b) minimalnie 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej urządzić jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami i krzewami;

c) nakazuje się oświetlenie terenu;

d) dopuszcza się lokalizację obiektu dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych, dla którego ustala się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy - 2 % powierzchni działki,

- wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nieprzekraczająca 4 m,

- dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%;

e) dopuszcza się lokalizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;

f) dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia podziemnego;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „31 KDD” oraz z terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”;

b) obsługa w zakresie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „31 KDD”;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”;

b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”;

d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”;

f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „31 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”;

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

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.3:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ”;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- d) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych - 100%; dopuszcza się pozostawienie istniejącego dachu płaskiego bez nadbudowy budynku;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2;
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
- g) usługi, o których mowa w pkt. 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;

3) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w §10 pkt 2;

4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ” lub z terenu oznaczonego symbolem „37 KDW”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;

5) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „29 KDZ” lub w terenie oznaczonym symbolem „37 KDW”;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „29 KDZ”;
- c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „29 KDZ”;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”;
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „28 KDZ”, „29 KDZ” lub w terenie oznaczonym symbolem „37 KDW”;

6) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:

- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,06ha;
- b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „29 KDZ” - 20 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – pod garaże dla samochodów osobowych;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 % powierzchni działki budowlanej;
- b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, przy czym nieprzekraczająca 4 m;
- c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;

3) zasadę dotyczącą obsługi komunikacyjnej - dojazd z drogi lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem „37 KDW”;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem „37 KDW”;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”;

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

a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,0018ha;

b) dopuszcza się podział na działki budowlane pod każdym segmentem garażowym po obrysie budynku, z dopuszczeniem podziału w osi konstrukcji tych budynków.

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

1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

b) minimalnie 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej urządzić jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami i krzewami;

c) nakazuje się oświetlenie terenu;

d) dopuszcza się lokalizację obiektu dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych, dla którego ustala się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy - 5 % powierzchni działki,

- wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nieprzekraczająca 4 m,

- dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%;

e) dopuszcza się lokalizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

a) dojazd z dróg lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW” lub „38 KDW”;

b) obsługa w zakresie lokalizacji miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 37 KDW” lub „38 KDW”;

b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;

d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego lub w terenie oznaczonym symbolem „38 KDW”;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”;

f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW” lub „38 KDW”;

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

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zakaz zmiany istniejącej powierzchni zabudowy oraz istniejącej intensywności zabudowy;
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) usługi, o których mowa w pkt. 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;

3) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia §10 pkt 2;

4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: „37 KDW” lub „38 KDW”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;

5) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ” oraz w odległości 4 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej;

- c) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2;
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
- g) usługi, o których mowa w pkt. 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ” lub z terenów oznaczonych symbolami: „38 KDW”, „39 KDW”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „38 KDW” „39 KDW”;
- b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „38 KDW” „39 KDW”;
- d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „38 KDW” „39 KDW”;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „43 E”;
- f) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „29 KDZ” lub w terenach oznaczonych symbolami: „38 KDW” „39 KDW”;

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

- a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
- b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „29 KDZ” - 30 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „32 KDD”, w odległości 4 m od granicy terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”, a także w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ” w przypadku nowej zabudowy;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90 % powierzchni działki budowlanej;
- c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 15 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,7;

f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub z terenu oznaczonego symbolem „39 KDW”;

b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. a;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „39 KDW”;

b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w szczególności parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”;

d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „43 E” lub „44 E”;

f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem: „39 KDW”;

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

a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,04ha;

b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „29 KDZ” - 30 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – pod garaże dla samochodów osobowych;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 % powierzchni działki budowlanej;

b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, przy czym nieprzekraczająca 4 m;

c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;

3) zasadę dotyczącą obsługi komunikacyjnej - dojazd z drogi lokalizowanej pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”;

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - usługi wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.3:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ”, w odległości 4 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem: „32 KDD”;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45 % powierzchni działki budowlanej;
- c) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 18 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- d) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych - 100%;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,25;
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
- g) usługi, o których mowa w pkt. 1 lit. b, należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych;

3) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w §10 pkt 2;

4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub terenu oznaczonego symbolem „26 KDW”; dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego symbolem „18KP”;

b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. b;

5) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;

c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;

d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „43 E” lub „44 E”;

e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „32 KDD” lub w terenie oznaczonym symbolem „26 KDW”;

6) zasady oraz warunki scalania i podziału na działki budowlane:

a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,02ha;

b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem „29 KDZ” - 15 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – pod garaże dla samochodów osobowych;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 % powierzchni działki budowlanej;

b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, przy czym nieprzekraczająca 4 m;

c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;

3) zasadę dotyczącą obsługi komunikacyjnej - dojazd z drogi lokalizowanej pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD”;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „32 KDD”;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „44 E”;

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

a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,0018ha;

b) dopuszcza się podział na działki budowlane pod każdym segmentem garażowym po obrysie budynku, z dopuszczeniem podziału w osi konstrukcji tych budynków.

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

1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę usługową;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.3:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 6 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „30 KDL”, w odległości 10 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „29 KDZ” oraz w odległości określonej na rysunku planu od granicy terenu zamkniętego;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 28% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnacje podziemne; trzecia kondygnacja w poddaszu;

d) łącznik między obiektem o wartościach zabytkowych a nową zabudową o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;

e) zabudowa o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych na minimalnej powierzchni 20% działki budowlanej;

f) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 15 m;

g) dachy strome mansardowe o nachyleniu: dolnych połaci dachowych – do 160%, górnych połaci dachowych - do 60%;

h) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną z dopuszczeniem dachówki betonowej barwionej w masie;

i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;

j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;

3) dla strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §10 pkt 1;

4) dla obiektu o wartościach zabytkowych obowiązują ustalenia określone w §10 pkt 2;

5) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”;

b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. a;

6) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”;

- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”;
 - c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągów śr/c lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „42 E”;
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami: „29 KDZ”, „30 KDL”;
- 7) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
 - b) minimalnie 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej urządzić jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami i krzewami;
 - c) nakazuje się oświetlenie terenu;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektu dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych, dla którego ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 0,5% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nieprzekraczająca 4 m,
 - dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
 - e) dopuszcza się lokalizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji dla ruchu pieszego;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „30 KDL”;
 - b) obsługa w zakresie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym oznaczonym symbolem „30 KDL”;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „30 KDL” lub w terenie oznaczonym symbolem „35 KX”;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „30 KDL” lub w terenie oznaczonym symbolem „35 KX”;
 - d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „30 KDL” lub w terenie oznaczonym symbolem „35 KX”;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „42 E”;
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonym symbolem „30 KDL” lub w terenie oznaczonym symbolem „35 KX”;
- 5) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 % powierzchni działki budowlanej;
- b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nieprzekraczająca 8 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 22%;
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z drogi lokalizowanej w pasie drogowym oznaczonym symbolem „25 KDD”;
- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 4 lit. a;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, lokalizowanych w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „25 KDD”;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „25 KDD”;
- c) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem „25 KDD”;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „45 E”;
- e) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

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

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

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) jezdnia dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu;
- c) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- d) chodniki obustronne; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika;
- e) nawierzchnia chodników winna być zróżnicowana od nawierzchni ścieżki rowerowej, kolorystycznie lub materiałowo;
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni;
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – pod drogę publiczną głównej klasy techniczno – użytkowej i krajowej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 2 jezdnie pod dwa pasy ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu;
 - c) zlokalizować obustronne chodniki dla ruchu pieszego i ścieżki rowerowe;
 - d) wykonać nasadzenia zielenią wysoką towarzyszącą ulicy, jako uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew, o ile drzewa nie będą kolidować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem;
 - e) zakaz lokalizowania miejsc postojowych;

- f) dopuszcza się zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu dla tych terenów, określając miejsce lokalizacji zjazdu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

- 3) zasady dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej, parametry sieci uzbrojenia terenu:
 - a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej;
 - b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 150$, w tym magistrala o średnicy $\varnothing 600$;
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$;
 - d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 400$;
 - e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$;
 - f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
 - g) sieć oświetlenia ulicznego;
 - h) sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy $2x \varnothing 150$;
 - i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

- 4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

- 1) przeznaczenie:

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

- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) jezdnia do czterech pasów ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu w rejonie skrzyżowań;
- c) zlokalizować obustronne chodniki dla ruchu pieszego i ścieżki rowerowe;
- d) wykonać nasadzenia zielenią wysoką towarzyszącą ulicy, jako uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew, o ile drzewa nie będą kolidować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem;
- e) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, z zastrzeżeniem lit. f;
- f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przylegających do jezdni;
- g) dopuszcza się zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu dla tych terenów, określając miejsce lokalizacji zjazdu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

- 3) zasady dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej, parametry sieci uzbrojenia terenu:

- a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej;
- b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 150$, z dopuszczeniem lokalizacji magistrali o średnicy $\varnothing 600$;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$;
- d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 400$;
- e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$;
- f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- g) sieć oświetlenia ulicznego;
- h) sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy $2x \varnothing 150$;
- i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) jezdnia z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu;
- c) zlokalizować obustronne chodniki dla ruchu pieszego;
- d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni;
- e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- f) dopuszcza się zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu dla tych terenów, określając miejsce lokalizacji zjazdu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

3) zasady dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej, parametry sieci uzbrojenia terenu:

- a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej;
- b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy Ø150, w tym istniejące magistrale o średnicy Ø600, Ø1000;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø200;
- d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø400;
- e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy Ø63;
- f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- g) sieć oświetlenia ulicznego;
- h) sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy 2x Ø150;
- i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) jezdnia dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu;

- c) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- d) chodniki obustronne;
- e) nawierzchnia chodników winna być zróżnicowana od nawierzchni ścieżki rowerowej, kolorystycznie lub materiałowo;
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni;
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni terenu;
- h) dopuszcza się połączenie ciągów pieszych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „34 KX” oraz „35 KX”, w formie kładki dla ruchu pieszego zlokalizowanej nad drogą;

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

- a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej;
- b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 150$; w tym istniejąca magistrala o średnicy $\varnothing 600$, $\varnothing 1000$;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$;
- d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$;
- e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$;
- f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy $2x \varnothing 125$;
- h) sieć oświetlenia ulicznego;
- i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) jezdnia dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu;
- c) droga zakończona placem do zawracania samochodów spełniającym wymagania ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- e) chodniki obustronne; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika;
- f) nawierzchnia chodników winna być zróżnicowana od nawierzchni ścieżki rowerowej, kolorystycznie lub materiałowo;
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni;
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

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

- a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej;
- b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 110$; w tym istniejąca magistrala o średnicy $\varnothing 600$;

- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø200;
- d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø300;
- e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy Ø 63;
- f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2x Ø150;
- h) sieć oświetlenia ulicznego;
- i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) jezdnia dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu;
- c) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- d) chodniki obustronne; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika;
- e) nawierzchnia chodników winna być zróżnicowana od nawierzchni ścieżki rowerowej, kolorystycznie lub materiałowo;
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przylegających do jezdni;
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

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

- a) lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej;
- b) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy Ø110; w tym istniejąca magistrala o średnicy Ø600;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø200;
- d) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø300;
- e) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy Ø 63;
- f) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2x Ø150;
- h) sieć oświetlenia ulicznego;
- i) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod ciąg pieszy w zieleni oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) teren winien być oświetlony;
- c) minimalna szerokość chodnika - 5 m;
- d) należy zlokalizować ścieżkę rowerową;
- e) nawierzchnia dla ruchu pieszego oraz dla ruchu rowerowego winna być zróżnicowana, kolorystycznie lub materiałowo;
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu;
- g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- h) zakazuje się stosowania nawierzchni z mas bitumicznych, z wyłączeniem nawierzchni dla ścieżki rowerowej;

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

- a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 110$; w tym istniejąca magistrala o średnicy $\varnothing 600$;
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$;
- d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$;
- e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- f) sieć oświetlenia ulicznego;
- g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy $2x \varnothing 150$;
- h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod ciąg pieszy w zieleni oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) teren winien być oświetlony;
- c) minimalna szerokość chodnika - 5 m;
- d) należy zlokalizować ścieżkę rowerową;
- e) nawierzchnia dla ruchu pieszego oraz dla ruchu rowerowego winna być zróżnicowana, kolorystycznie lub materiałowo;
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu;
- g) wykonać nasadzenia zielenią wysoką, jako uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew;
- h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- i) zakazuje się stosowania nawierzchni z mas bitumicznych, z wyłączeniem nawierzchni dla ścieżki rowerowej;
- j) dopuszcza się połączenie ciągów pieszych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „34 KX” oraz „35 KX”, w formie kładki dla ruchu pieszego, nad drogą zlokalizowaną w pasie drogowym oznaczonym symbolem „30 KDL”;

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

- a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 110$; w tym magistrala o średnicy $\varnothing 600$ oraz $\varnothing 800$;

- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 600$;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$;
- d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$;
- e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- f) sieć oświetlenia ulicznego;
- g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy $2x \varnothing 150$;
- h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod ciąg pieszy w zieleni oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) teren winien być oświetlony;
- c) minimalna szerokość chodnika - 5 m;
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- e) nawierzchnia dla ruchu pieszego oraz dla ruchu rowerowego winna być zróżnicowana, kolorystycznie lub materiałowo;
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu;
- g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- h) zakazuje się stosowania nawierzchni z mas bitumicznych, z wyłączeniem nawierzchni dla ścieżki rowerowej;
- i) dopuszcza się połączenie ciągów pieszych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „34 KX” oraz „35 KX”, w formie kładki dla ruchu pieszego, nad drogą zlokalizowaną w pasie drogowym oznaczonym symbolem „30 KDL”;

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

- a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 110$;
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$;
- d) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- e) sieć oświetlenia ulicznego;
- f) dopuszcza się pozostałe sieci infrastruktury technicznej jako uzbrojenie podziemne;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu;
- c) zlokalizować chodniki dla ruchu pieszego; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika;

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

- a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 150$, w tym istniejąca magistrala o średnicy $\varnothing 600$;
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 400$;
- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$;
- d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$;
- e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- f) sieć oświetlenia ulicznego;
- g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy $2x \varnothing 125$;
- h) sieci telekomunikacyjne i inne niskopiętrowe;

3) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
- c) teren zagospodarować w postaci ciągu pieszo – jezdni w zieleni;

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

- a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$;
- b) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$;
- c) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;
- d) dopuszcza się pozostałe sieci infrastruktury technicznej jako uzbrojenie podziemne;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod drogę wewnętrzną oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu; dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie ilości pasów ruchu;

c) zlokalizować chodniki dla ruchu pieszego; dopuszcza się lokalizację jednostronnego chodnika;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

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

a) sieci wodociągowe o minimalnej średnicy Ø 80;

b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø300;

c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200;

d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy Ø 63;

e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n;

f) sieć oświetlenia ulicznego;

g) sieć ciepłownicza o minimalnej średnicy 2x Ø125;

h) sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 4 m;

b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;

c) powierzchnię terenu należy utwardzić w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia;

d) dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 22%;

e) dopuszcza się stacje transformatorowe kontenerowe;

3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z terenów przylegających pasów drogowych dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych;

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z wykorzystaniem uzbrojenia lokalizowanego w pasach drogowych dróg publicznych lub w terenach dróg wewnętrznych;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – pod ciąg pieszy w zieleni,

b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;

b) teren winien być oświetlony;

c) minimalna szerokość chodnika - 4 m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;

e) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką;

- f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- g) zakazuje się stosowania nawierzchni z mas bitumicznych;

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

- a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$;
- b) sieć oświetlenia ulicznego;
- c) dopuszcza się pozostałe sieci infrastruktury technicznej jako uzbrojenie podziemne;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – pod drogę publiczną lokalnej klasy techniczno – użytkowej i gminnej kategorii administracyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego – część pasa drogowego ulicy Rolnej;
- b) dopuszczalne – pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;

2) obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania terenu określone w §43 pkt 2;

3) obowiązują odpowiednio zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu określone w §43 pkt 3;

4) zasadę podziału na działki gruntu wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§57. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

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

§58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Koszalinie**

Tomasz Czuczak