

**UCHWAŁA NR XLII/594/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 15 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina

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

**Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE**

- § 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/687/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, stwierdzając zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami uchwalonym uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 208,9362 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zieleni miejskiej, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.
4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:
- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 podzielony na arkusze nr 1 i 2;
 - 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalin ze zmianami;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
5. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 2.** Ustalenia planu miejscowego składają się z:
- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
 - 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
 - 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3;
 - 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4;
 - 5) ustaleń graficznych zawartych w załączniku Nr 1 - rysunku planu.
- § 3.** Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:
- 1) teren elementarny - teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowo-cyfrowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
 - 2) zabudowa mieszkalno-usługowa oznaczona symbolem MS - zabudowa służąca celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla centrum miasta, w której dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: handlu detalicznego, usług gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych,
 - c) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: biurowych i administracyjnych,
 - d) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym,
 - e) obiektów hotelarskich, jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe,
 - f) niezbędnych obiektów i urządzeń obsługi technicznej,
 - g) terenów zieleni ogólnodostępnej, dojazdów, placów i pasaży,
 - h) garaży wbudowanych i parkingów;
 - 3) zabudowa usługowa, oznaczona symbolem U - zabudowa służąca prowadzeniu działalności związanej z obsługą ludności lub podmiotów gospodarczych, której użytkowanie nie powoduje uciążliwości lub powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza je do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga wytwarzania produktów metodami przemysłowymi oraz składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;

- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, oznaczona symbolem MW/U – funkcję mieszkaniową i usługową traktować zamiennie lub łącznie;
- 5) zabudowa pierzejowa - zwarty ciąg zabudowy ustawiony w szeregu, jeden przy drugim wzdłuż ciągu komunikacyjnego (ulicy, placu, ciągu pieszego);
- 6) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca usytuowanie ściany budynku zgodnie, z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się cofnięcia w głąb działki do 50% długości elewacji oraz wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad bądź wnęk; dopuszcza się wysunięcie przed tę linię: balkonów, loggii, wykusy oraz elementów zagospodarowania terenu, jak: schody, pochylnie, na odległość do 1,5 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której nie można przekraczać przy lokalizacji ścian budynków;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) budynków liczoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu najniższej położonego terenu przyległego do najwyższej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przykrycia;
- 9) poddasze - przestrzeń zawarta pomiędzy posadzką stropu i spodnią płaszczyzną połączy dachowej przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej 1,5 m nad posadzką;
- 10) dach płaski - forma dachu budynku, w którym pochylenie połączy wynosi maksymalnie 15°;
- 11) dach niski - forma dachu budynku, w którym pochylenie połączy wynosi więcej niż 15°, a mniej niż 35°;
- 12) dach stromy - forma dachu budynku, w którym pochylenie połączy wynosi co najmniej 35°;
- 13) wykusz - to nadwieszona część budynku kryta osobnym daszkiem, występująca z lica ściany na zewnątrz na wysokość jednej lub kilku kondygnacji, zlokalizowanych ponad parterem.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się jednostki strukturalne A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M, w ich obrębie - tereny elementarne o niżej określonym przeznaczeniu:

- 1) MS - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) US - tereny sportu i rekreacji;
- 5) P - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 6) E - tereny elektroenergetyki;
- 7) W - tereny ujęć wody;
- 8) K - tereny kanalizacji;
- 9) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 10) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) KS - tereny urządzeń komunikacji;
- 12) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 13) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KPJ - tereny dróg pieszojezdnych publicznych;
- 17) KX - tereny placów i ciągów pieszych publicznych;
- 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) granice terenów elementarnych należy określać poprzez odczyt w osi linii rozgraniczającej tereny elementarne z rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami w tekście uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla istniejących działek zabudowanych dopuszcza się pozostawienie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki w przypadku, kiedy przekracza on dopuszczalną wartość określoną w ustaleniach szczegółowych; z dopuszczeniem możliwości ich rozbudowy i przebudowy;
- 4) ustalenia szczegółowe odnośnie formy dachów nie dotyczą zadaszenia trwałej zabudowy garażowej zgrupowanej częściowo zagłębionej usytuowanej we wnętrzu terenu elementarnego;
- 5) ustalenia szczegółowe dotyczące ilości kondygnacji odnoszą się do kondygnacji nadziemnych;
- 6) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonej symbolem MS dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) ustalenia dotyczące ogrodzenia:
 - a) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów do wysokości 150 cm,

- b) dla usług oświaty, usług zdrowia oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się grodzenie w formie siatki - ażurowych paneli siatkowych,
 - c) dopuszcza się zachowanie ogrodzeń ceglanych;
- 8) na obszarze planu zakazuje się wznoszenia:
- a) obiektów budowlanych powyżej 35,0 m wysokości nad poziomem terenu,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu ustala się:
- a) dla elewacji budynków głównych oraz dla detalu architektonicznego kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych, barwy białej, cegły i paneli ceramicznych,
 - b) dopuszcza się wyróżnienie kolorystyczne parteru budynku - większa intensywność zabarwienia,
 - c) nakaz stosowania na dachach stromych pokrycia z dachówki ceramicznej lub cementowej, z dopuszczeniem stosowania pokryć z blachy płaskiej,
 - d) zakaz stosowania na dachach stromych pokryć z papy,
 - e) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych z blachy trapezowej i blachy falistej,
 - f) dopuszcza się na elewacjach wewnątrz kwartałów i ścianach szczytowych budynków malowidła ścienne niebędące reklamą w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) wskaźniki intensywności zabudowy w zależności od przeznaczenia terenów elementarnych ustala się:
- a) MS - zabudowy śródmiejskiej od 0,5 do 3,2,
 - b) MW/U - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej od 0,5 do 3,8,
 - c) U - zabudowy usługowej od 0,5 do 4,5,
 - d) US - teren sportu i rekreacji od 0,2 do 3,0,
 - e) KS - usług komunikacji od 0,5 do 1,0,
 - f) ZP - teren zieleni urządzonej od 0,5 do 1,0 z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

§ 6. W zakresie zasad lokalizacji reklam - tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) dopuszcza się urządzenia reklamowe w formie słupów reklamowy o średnicy od 1,2 do 1,5 m i wysokości od 2,5 do 3,5 m, umieszczane na terenach publicznych;
- 2) dopuszcza się umieszczenie szyldów:
 - a) w kondygnacji parteru budynku:
 - równoległe do elewacji,
 - nad witryną, z zakazem przysłaniania otworu okiennego oraz gzymsu nad parterem,
 - o wysokości od 50 cm do 70 cm,
 - dopuszcza się szyldy semaforowe umieszczane prostopadle do lica budynku, którego maksymalna powierzchnia nie może przekraczać 0,5 m²,
 - dla szyldu równoległego i szyldu semaforowego, umieszczanych na jednej lub wspólnej elewacji, należy zachować jednakową wysokość,
 - formę, styl oraz proporcje dostosować do kompozycji i detalu elewacji,
 - dopuszcza się szyldy w formie napisu na markizach oraz na witrynie okiennej w formie liternictwa lub loga z przeziernym tłem o powierzchni przysłaniania witryny do 20%,
 - b) na dachach i w pasie attyki:
 - równoległe do elewacji,
 - o wysokości od 70 cm do 90 cm,
 - w formie liternictwa lub loga firmy z przeziernym tłem,
 - dopuszcza się na dachu ażurowy stelaż konstrukcji do 90 cm wysokości;
- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic kierunkowych - dojazdowych, umieszczanych przy zjeździe z drogi na nieruchomość, w formie uporządkowanego systemu wielkość tablicy kierunkowej maksymalnie 45x90 cm w układzie pionowym;
- 4) w obiektach o funkcji usługowej, w której znajduje się kilka firm, nakazuje się umieszczania tablic zbiorczych na elewacji budynku, przy głównym wejściu, na wysokości - nie wyżej niż górna krawędź futryny drzwi wejściowych; wielkość tablicy zbiorczej maksymalnie 80x150 cm;
- 5) ustala się zakaz instalowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, słupach oświetleniowych, obiektach małej architektury, w formie naklejanej na oknach i witrynach budynków, na balkonach oraz dachach;
- 6) ustala się zakaz umieszczania tablic wolnostojących wielkoformatowych;
- 7) reklamy należy umieszczać w pasach drogowych i lokalizować minimum 3 m od krawędzi jezdni, do wysokości 3 m;
- 8) powierzchnia reklamy w pasach drogowych nie może przekraczać 1 m².

§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych;
- 2) minimalne powierzchnie wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe;

- 3) dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty techniczne oraz pod tereny dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego.

§ 8. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących, bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach planu miejscowego, znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego, które są chronione zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w granicach planu miejscowego znajdują się zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, które są chronione ustaleniami niniejszego planu;
 - 3) teren Starego Miasta wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz pasami zieleni został wpisany do rejestru zabytków (decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., A-1378); obszar objęty jest ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) teren Parku Książąt Pomorskich - założenie przestrzenne zieleni, obejmujące: Park im. Książąt Pomorskich (dawniej Park im. Przyjaźni Polsko-Radzieckiej), Park im. Książąt Pomorskich (dawniej Park im. Hanki Sawickiej), Park przy Amfiteatrze, Park im. Tadeusza Kościuszki i ciąg zieleni przy ul. Zwycięstwa, które zostały wpisane do rejestru zabytków (decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru A-1179) objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 5) obwarowania miejskie zostały wpisane do rejestru zabytków (decyzją z dnia 25 czerwca 1955 r., nr 90);
 - 6) w granicach planu miejscowego ustala się strefy ochrony konserwatorskiej „A” „B” „K” i „W”;
 - 7) dla strefy „A” ochrony historycznej struktury przestrzennej, stref „B” ochrony układów przestrzennych, stref „K” ochrony krajobrazu komponowanego i stref „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu obowiązują określone planem zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.
2. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - terenów miasta lokacyjnego wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz otuliną, zespołem dawnego młyna, zespołem zabudowy przy ulicy: Modrzejewskiej - Skłodowskiej-Curie, oraz przedmieściami Fryderyka Wilhelma III (ul. Zwycięstwa - Andersa) ustala się:
 - 1) ścisłej ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie zachowanych historycznych osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) utrzymanie zachowanych historycznych układów ulic i placów,
 - d) utrzymanie zachowanych historycznych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków,
 - e) nawiązanie w nowej zabudowie do kompozycji zespołu i cech zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków do najbliższego jej sąsiedztwa, położonego na tym samym terenie elementarnym.
 3. Dla strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej - tereny przedmieść i ich części, ustala się:
 - 1) ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, rozplanowanie, układ ulic, szerokości frontów działek;
 - 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie zachowanych historycznych układów ulic i placów,
 - b) utrzymanie zachowanych historycznych linii zabudowy obiektów zabytkowych,
 - c) utrzymanie zachowanych historycznych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków,
 - d) nawiązanie w nowej zabudowie do gabarytów, budynków sąsiadujących ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych na tym samym terenie elementarnym.
 4. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu komponowanego - teren otuliny obszaru miasta lokacyjnego, park o proveniencji XIX-wiecznej, obszar doliny rzeki Dzierżęcinki, ustala się:
 - 1) ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, ukształtowanie terenu, rozplanowanie zieleni, dróg i ścieżek;
 - 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie istniejącego ukształtowania oraz kompozycji pokrycia terenu (rozplanowanie zieleni, dróg i ścieżek, skład gatunkowy zieleni),
 - b) utrzymanie istniejącego starodrzewu.
 5. Dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - ustala się prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych oraz współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętych realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczegółowymi dot. ochrony zabytków.
 6. Dla obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje:

- 1) utrzymanie kompozycji obiektu: gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, oraz detalu elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) przy adaptacji poddaszy na cele użytkowe:
 - a) zakaz podwyższania okapu, z zastrzeżeniem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) dopuszczenie w dachach niskich nieznaczną zmianę (do 7°) kąta nachylenia połaci dachowych dla zwiększenia kubatury poddasza, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) dopuszczenie wprowadzenia nowych okien połaciowych do 30% powierzchni rzutu poziomego na połac dachową, na której są lokalizowane, pod warunkiem, że nie będą sięgały kalenicy i nie będą naruszały krawędzi połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się na połaciach dachowych od strony podwórzy lokalizowanie tarasów o maksymalnej długości nie przekraczającej 2,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną - z dopuszczeniem cementowej, w kolorach naturalnej ceramiki, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) zakaz dobudowywania balkonów, loggii, tarasów i wykuszy w elewacjach od strony ciągów publicznych, za wyjątkiem przypadków odtworzeń na podstawie materiałów ikonograficznych oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się wykuwanie nowych otworów okiennych przy adaptacji budynków na cele mieszkaniowe lub usługowe - pod warunkiem nawiązania do istniejącej kompozycji elewacji (układ i wielkość otworów okiennych i drzwiowych) - chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 6) dopuszcza się wykuwanie nowych otworów drzwiowych przy adaptacji budynków na cele mieszkaniowe lub usługowe - pod warunkiem nawiązania do istniejących podziałów drzwiowych i przy zachowaniu proporcji otworów z już istniejącymi otworami w osiach pionowych na elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 7) nakaz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej na elewacji frontowej budynku;
 - 8) nakaz przywrócenia zniszczonego detalu na elewacjach budynków od strony ciągów publicznych - na podstawie dokumentacji ikonograficznej;
 - 9) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków z prostymi opaskami i gzymsami od strony zewnętrznej, z nakazem ich odtworzenia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 10) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków od strony podwórza i wewnątrz kwartałów;
 - 11) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi;
 - 12) nakaz stosowania na elewacji od strony ciągów publicznych - ujednoczonej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu;
 - 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
 - 14) zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy nie przesłaniające detalu elewacji w formie napisów mocowanych bezpośrednio na elewacji oraz szyldy semaforowe;
 - 15) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych;
 - 16) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych na elewacjach frontowych;
 - 17) dopuszcza się rozbiórki ze względu na zły stan techniczny obiektu, po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji architektonicznej i dokumentacji fotograficznej, oraz przekazaniu jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków;
 - 18) dopuszcza się na posadzkach ulic odtworzenia historycznej nawierzchni - bruku.
- § 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) tereny podlegające ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:
 - a) tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oznaczone literami „MW/U” i „MS”,
 - b) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone literami „ZP”,
 - c) tereny pod budynki związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży i szpitale – oznaczone symbolem „U”;
 - 4) obowiązuje zakaz kanalizowania cieków otwartych;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy działek zainwestowanych z powierzchnią zabudowaną powyżej 90%;
 - 6) obszar planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

- 7) na części obszaru objętym projektem planu występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych - tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych;
- 8) plan wskazuje pomniki przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) na obszarze objętym projektem planu występują śródlądowe wody powierzchniowe oznaczone symbolem literowym WS - (wody powierzchniowe śródlądowe) - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania i zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego:

- 1) projektowane tereny ciągów komunikacji kołowej i pieszo-jezdnej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej sieci komunikacyjnej;
- 2) istniejące i projektowane ciągi komunikacji kołowej, pieszo-jezdnej, pieszej, nabrzeża wód i place stanowią przestrzeń publiczną, za wyjątkiem dróg wewnętrznych.

2. Zasady organizacji parkowania:

- 3) budowa powodująca przyrost potrzeb parkingowych wymaga zapewnieniem odpowiedniej liczby stanowisk postojowych w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla funkcji zamieszkania zbiorowego 1 stanowisko postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) dla usług oświaty 1 miejsca postojowe na jedną salę dydaktyczną,
 - e) dla usług kultury, kultu religijnego 1 stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów wielofunkcyjnych obowiązuje suma ilości stanowisk postojowych wynikających z poszczególnych funkcji w obiekcie;
- 4) dla lokali usługowych i mieszkalnych, zlokalizowanych w obiektach istniejących adaptowanych do tych funkcji, wywołujących potrzeby parkingowe do 3 stanowisk postojowych - nie wymaga się zabezpieczenia stanowisk postojowych;
- 5) dla zabudowy, dla której brak jest technicznej możliwości zapewnienia wymaganej ilości stanowisk postojowych w granicach własnej działki, stanowiska te można realizować na ogólnie dostępnych, terenach parkowania;
- 6) dopuszcza się odstępstwo dla realizacji stanowisk postojowych dla inwestycji realizowanych w ścisłym centrum miasta w jednostce „L”, dla których brak jest technicznych możliwości zapewnienia wymaganej ilości stanowisk postojowych w granicach własnej działki;
- 7) ustala się stanowiska postojowe w garażu podziemnym i jako stanowiska postojowe naziemne:
 - a) dla nowych inwestycji stanowiska te należy realizować w formie garażu podziemnego lub wbudowanego (w bryle budynku) z dopuszczeniem realizacji stanowisk postojowych naziemnych w ilości do 30% miejsc niezbędnych dla inwestycji, ogółu stanowisk wyliczonych dla inwestycji,
 - b) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenie, gdy brak jest technicznych możliwości wykonania stanowisk postojowych w garażu podziemnym;
- 8) na terenach parkingów ogólnodostępnych, z wyłączeniem parkingów w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla których obowiązują przepisy odrębne, należy minimum 5% z projektowanych stanowisk postojowych i nie mniej niż 1 stanowisko przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Dopuszcza się realizację warstwy izolacji termicznej na istniejących obiektach, wchodzącą w obszar pasa drogowego, bez konieczności regulacji granic działek pasów drogowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynierskimi.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne oraz pasy drogowe, o ile nie kolidują z projektowaną zabudową.
3. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, modernizacji, przebudowy, likwidacji istniejącej infrastruktury technicznej i dopuszczenie możliwości zastosowania innych parametrów, przebiegu oraz rozwiązań zamiennych pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów i funkcji ustalonych planem.
4. Zakaz lokalizowania na elewacji budynku urządzeń i instalacji technicznych, chyba że techniczne możliwości wykluczają instalowanie instalacji wewnątrz budynku. Przy realizacji instalacji na zewnątrz budynku dopuszcza się wykonanie osłon maskujących.
5. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o parametrach ogólnych zawartych w przedziałach:
 - 1) sieć wodociągowa o średnicy $\varnothing 32 \div 300$ mm;
 - 2) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 160 \div 1800$ mm;
 - 3) sieć kanalizacji ogólnospławnej o średnicy $\varnothing 300 \div 1800$ mm;
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 300 \div 1800$ mm;

- 5) sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32 ÷ 180 mm;
- 6) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia - 0,4 kV i średniego napięcia – 15 kV;
- 7) sieć oświetleniowa;
- 8) kanalizacja teletechniczna;
- 9) sieć ciepłownicza 2x \varnothing 32 do \varnothing 2x 800.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego systemu wodociągowego;
 - 2) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem poza granicami terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej o wydajności 15 dm³/d/M w celu zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych.
7. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:
 - 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać należy poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej w obszarze miasta mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
 - 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej z dowiązaniem do istniejącego systemu przepompowni ścieków;
 - 3) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
 - 4) wody opadowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) wody opadowe odprowadzane z terenów komunikacji przed zrzutem do wód otwartych winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z pości dachowych na własny teren;
 - 7) istniejący system kanalizacji ogólnospławnej docelowo zastępuje się zastąpić systemem kanalizacji rozdzielczej;
 - 8) na obszarze objętym projektem planu przez tereny elementarne: A13KS, L61W, A19KDD, L29ZP, A10MS, A17KDD, KDL08, K8MS, K17KDD, A16KDL, B24ZP,KS, B11.1U, B28KS,ZP, B11.2U, B25ZP,US, B26KDD, B23ZP, B27WS, B22ZP, B30KDD, B21ZP, KDG02, K14KX, K9U, L34KDL, L70KS, L59KX, L2ZP,U, L39KDD, L34KDL, G11U, G25KDL, G12MS, KDL05, G15MS, G22KX, G24KDW, G16U, G29KX, F12ZP, KDZ03 przebiega kolektor sanitarny A; należy wziąć pod uwagę przebieg kolektora sanitarnego A przy ustalaniu zagospodarowania ww obszarów.
8. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN - 15 kV oraz nn - 0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się likwidację istniejących stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących typu kontenerowego;
 - 4) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację i wydzielanie działek pod kontenerowe stacje transformatorowe na terenach elementarnych;
 - 5) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulicy.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, jako linii kablowych;
 - 2) na terenach zabudowy objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz na obiektach zabytkowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej we współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) utrzymuje się istniejące gazociągi średniego ciśnienia GZ-35;
 - 2) nowe sieci gazowe winny być realizowane jako średnio-ciśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się:
 - 1) przyłączenie obiektów istniejących i projektowanych do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych lub zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, bezemisyjnych źródeł ciepła;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów i kotłowni opalanych paliwem gazowym lub paliwem płynnym o zawartości siarki nie większej niż 0,2%;
 - 3) zakaz stosowania wolnostojących zbiorników na paliwo gazowe i paliwo płynne;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie ciepłociągu jako napowietrznego jedynie w przypadku braku technicznych możliwości lokalizowania pod powierzchnią terenu;
 - 5) zakazuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów i kotłowni opalanych paliwem stałym.
12. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 13. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Plan wyznacza następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) tereny dróg, ciągów pieszych i pieszo jezdnych i placów;
 - 2) tereny usług publicznych, w tym: usługi kultury, sakralne, oświaty i wychowania oraz sportu i rekreacji;
 - 3) tereny urzędzeń komunikacji;
 - 4) tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zasady:
 - 1) lokalizacji obiektów małej architektury:
 - a) na terenach dróg publicznych - zakaz lokalizacji z wyłączeniem koszy ulicznych na śmieci, ławek i wiat przystankowych komunikacji miejskiej, stojaków na rowery, gablot i ekranów,
 - b) pozostałe tereny zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) lokalizacji nośników reklamowych - zgodnie z § 6 pkt 2;
 - 3) tymczasowego użytkowania obiektów w tym usługowo-handlowych - zgodnie z § 8;
 - 4) lokalizacji urzędzeń technicznych i zieleni - zgodnie z § 10 i § 12.
3. Niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, jezdnie dla obsługi komunikacji, miejsca postojowe, zieleni miejską, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi jako uzupełnienie zagospodarowania terenu.
4. Zasady zainwestowania terenów, o których mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym należy zapewnić dostępność zabudowy i zagospodarowania terenu osobom niepełnosprawnym.

§ 14. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- 1) obowiązek segregacji odpadów komunalnych wg grup asortymentowych, zbieranie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz do zakładu odzysku odpadów;
- 2) odpady niekwalifikujące się jako komunalne winny być zagospodarowane przez podmiot je wytwarzający zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia 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 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Ustalenia szczegółowe - Jednostka strukturalna „A”.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu		A1U	pow. 0,3637 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej, d) wysokość zabudowy: · minimalnie – 4 kondygnacje, · maksymalnie do 19 m – 6 kondygnacji, e) dachy dowolne;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obiekty w rejestrze zabytków – brak, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy lokalnej KDLO8 oraz ulicy pieszo-jezdnej A20KPJ, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,	
2. Ustalenia dla terenu o symbolu		A2U	pow. 0,2936 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;	

2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: · minimalnie 4 m – 1 kondygnacja, · maksymalnie 25 m – 8 kondygnacji, f) dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obiekty w rejestrze zabytków – brak, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 3% terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z dróg przyległych, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3U,KS** pow. 0,3984 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, b) projektowany parking publiczny dla samochodów osobowych;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b) dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacjach nadziemnych, c) dopuszcza się połączenie kondygnacji podziemnych z parkingiem podziemnym w terenie KDG01, d) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego publicznego o minimalnej szerokości 6,0 m, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, h) wysokość zabudowy: · minimalna 12 m – 3 kondygnacje, · maksymalna 24 m – 8 kondygnacji, i) dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obiekty w rejestrze zabytków – brak, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy lokalnej A15KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej.

Ustalenia dla terenu o symbolu **A4U** pow. 0,3316 ha

	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, wysokość zabudowy:

		minimalnie 4 m – 1 kondygnacja, maksymalnie do 25 m – 8 kondygnacji, dachy dowolne;
	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obiekty w rejestrze zabytków – brak, obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 3% terenu elementarnego, obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A15KDL i wewnętrznej A18KDW, ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu A5MS pow. 0,2854 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej i tymczasowej, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej f) wysokość zabudowy: · minimalna 12 m – 3 kondygnacje, · maksymalna do 14 m – 4 kondygnacje; g) dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, h) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - ul. Dworcowa 2 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu, - ul. Dworcowa 4 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu; nakaz korekty otworów elewacji parteru na podstawie dokumentacji ikonograficznej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, - ul. Jana z Kolna 7 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 2% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi wewnętrznej A18KDW oraz ciągu pieszego A14KX,ZP, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu A6MS pow. 0,6622 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową znajdującą się przy terenie elementarnego A14KX,ZP realizować wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 12 m – 3 kondygnacje, · maksymalna do 16 m – 5 kondygnacji, <p>h) dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,</p> <p>i) dopuszcza się dachy płaskie;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Dworcowa 1-3 / Zwycięstwa 19 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, formy lukarn dachowych, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu; nakaz odtworzenia kolorystyki elewacji w oparciu o badania kolorystyki, - ul. Dworcowa 9 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu; nakaz odtworzenia kolorystyki elewacji w oparciu o badania kolorystyki, - ul. Dworcowa 17 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu z wystawką i lukarnami, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej na podstawie dokumentacji ikonograficznej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z drogi klasy lokalnej KDL08 oraz istniejących ciągów pieszych i pieszojezdnych: A14KX,ZP i A20KPJ,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b)istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.</p>

6. Ustalenia dla terenu o symbolu

A7MS

pow. 0,7177 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska,</p> <p>b)nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej i tymczasowej,</p> <p>d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e)powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 9 m – 3 kondygnacje

		<ul style="list-style-type: none"> -maksymalna do 13 m – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości najwyższego istniejącego obiektu w ciągu zabudowy przy terenie elementarnym A30KPJ maksymalnie +0,5m), g)przy ulicy A16KDL dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; przy terenie elementarnym A30KPJ dachy płaskie; h)minimalna wielkość działki budowlanej 300 m², i)szerokość frontu wydzielanej działki – min. 15 m, j)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: <ul style="list-style-type: none"> - ul. Jana z Kolna 4, 6, 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, - ul. Jana z Kolna 10 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej na podstawie dokumentacji ikonograficznej, - ul. Jana z Kolna 14, 16 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 2 kondygnacje, z dostosowaniem do wysokości budynku nr 10, pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych; - ul. Jana z Kolna 20 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); - ul. Spółdzielcza 2-4 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); d)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a)obsługa z drogi klasy lokalnej A16KDL oraz publicznego ciągu pieszojezdnego A 30 KPJ oraz przez dz. nr 316/14 b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,
7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	A8MS pow. 0,3414 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania	<ul style="list-style-type: none"> a)zabudowa śródmiejska b)nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się wyłącznie jako

	zabudowy	uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej f)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 14 m – 4 kondygnacje, g)dachy niskie i płaskie h)minimalna wielkość działki budowlanej 300 m ² , i)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m, j)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekt w rejestrze zabytków – brak, c)obiekt w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa terenu z ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem A30KPJ; b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **A9MW/U/P** pow. 1,4845 ha

1)	przeznaczenie terenu	a)zabudowa usługowa, b)istniejąca funkcja produkcyjna do zachowania do czasu zapotrzebowania na cele zgodne z planem, c)w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)istniejąca zabudowa produkcyjna docelowo do adaptacji i przekształceń, c)lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, d)wzdłuż ulic A16KDL oraz A17KDD obowiązuje zabudowa zwarta pierzejowa, e)dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, f)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej j)wysokość zabudowy: - minimalna 9 m – 3 kondygnacje, - maksymalna do 16 m – 5 kondygnacji, k)w zabudowie istniejącej adaptowanej geometria dachów do zachowania, l)w nowej zabudowie przy ulicy A16KDL dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, pozostałe dachy – płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; m)wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału: - przy ul. Spółdzielczej – min. 400 m ² , - przy ul. Grunwaldzkiej – min. 800 m ² , - przy ul. Zwycięstwa – min. 250 m ² , n)szerokość frontu działki wydzielanej: - przy ul. Spółdzielczej – min. 15 m, - przy ul. Grunwaldzkiej – min. 40 m,

		- przy ul. Zwycięstwa – min. 15 m, o) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - ul. Grunwaldzka 1 (budynek główny browaru) wraz z zabudową browaru oznaczoną na rysunku planu – w budynku głównym zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic A16KDL i A17KDD oraz poprzez teren A7MS, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **A10MS** pow. 0,9260 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) nowe obiekty należy realizować wyłącznie w zabudowie pierzejowej, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy: - minimalna 9 m – 3 kondygnacje, - maksymalna do 16,5 m – 5 kondygnacji; h) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c; i) minimalna wielkość działki budowlanej 250 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - ul. Grunwaldzka 8-10 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej - ul. Grunwaldzka 12 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej - ul. Grunwaldzka 20 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów

		budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej na podstawie dokumentacji ikonograficznej, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic A17KDD i A19KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały b) Istniejący kolektor kanalizacyjny do zachowania.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **A11MS** pow. 0,3874 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy: - minimalna 9 m – 3 kondygnacje, - maksymalna do 16 m – 5 kondygnacji; h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c, i) minimalna wielkość działki budowlanej 160 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - ul. Grunwaldzka 5 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem 4-kwaterowych podziałów w oknach o wymienionej stolarce, - ul. Grunwaldzka 7 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem 4-kwaterowych podziałów w oknach o wymienionej stolarce oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorach naturalnej ceramiki), - ul. Grunwaldzka 11 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem 4-kwaterowych podziałów w oknach o wymienionej stolarce, - ul. Spółdzielcza 16 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej; d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się

		rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A16KDL i dojazdowej A17KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu A12MS pow. 0,1539 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: - minimalna 7 m – 2 kondygnacje, - maksymalna do 10 m – 3 kondygnacji g) dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; h) minimalna wielkość działki budowlanej 160 m ² , i) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, j) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - ul. Podgrodzie 4 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, dopuszcza się nadbudowę do 3 kondygnacji – 3 kondygnacja wyłącznie w poddaszu.
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy lokalnej A16KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu A13KS pow. 0,3969 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny urządzeń komunikacji, teren parkingu wielopoziomowego
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) parking wielopoziomowy b) dopuszcza się wprowadzenie lokali usługowych wbudowanych na parterach obiektu parkingu wielopoziomowego od strony ulicy A17KDD, c) maksymalna powierzchnia usług do 10% powierzchni zabudowy budynku parkingu, d) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej e) wysokość zabudowy: - minimalna 7 m – 2 kondygnacje, - maksymalna do 16 m – 3 kondygnacje,

		f) dopuszcza się dwie kondygnacje parkingu podziemnego g) dach płaski h) dopuszcza się urządzenie dachu jako teren zielony ogólnodostępny, i) zakaz lokalizacji reklam, j) dopuszcza się jedynie szyld informujący o przeznaczeniu budynku o powierzchni do 10 m ² , k) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, garaży i budynków gospodarczych,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej A17KDD i A19KDD,
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały. b) przebiega istniejący kolektor sanitarny DN1800

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **A14KX,ZP** pow. 0,6799 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny placów i ciągów pieszych, zieleń urządzona
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - dopuszcza się ścieżkę rowerową, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, - dopuszcza się lokalizację gastronomicznych ogródków letnich, - dopuszcza się dojazdy do posesji, - dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych, - dopuszcza się murki oporowe, - szpalery zieleni wysokiej, niskiej oraz zieleni pokrywowa, - nawierzchnia ceramiczna z możliwością stosowania kamienia,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, dopuszcza się nowe nasadzenia i wycinkę, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **A15KDL** pow. 0,5468 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania,

	przyrodniczego	b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
15. Ustalenia dla terenu o symbolu A16KDL pow. 0,5396 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się ścieżkę rowerową
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
16. Ustalenia dla terenu o symbolu A17KDD pow. 0,4822 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) dopuszcza się miejsca postojowe samochodów osobowych c) dopuszcza się na przedłużeniu ulicy wykonać przejście podziemne pod terenem KDL08, d) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się ścieżkę rowerową
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
17. Ustalenia dla terenu o symbolu A18KDW pow. 0,3363 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, z placem o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) dopuszcza się miejsca postojowe samochodów osobowych c) sposób zagospodarowania: -ciąg pieszo-jezdny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu A19KDD pow. 0,2379 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik jednostronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
19. Ustalenia dla terenu o symbolu A20KPJ pow. 0,0898 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszo-jezdnej publicznej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) dopuszcza się dojazdy do posesji;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
20. Ustalenia dla terenu o symbolu A21U pow. 0,5421 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, obsługa komunikacji
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) plac manewrowy naziemny, b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, e) intensywność zabudowy od 0,9 – 1,8 f) wysokość zabudowy: - minimalna 7 m – 2 kondygnacje, - maksymalna do 13 m – 3 kondygnacje, g) dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obiekty w rejestrze zabytków – brak, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków - brak
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDG01, lokalnej A25KDL i wewnętrznej A26KDW. b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
21. Ustalenia dla terenu o symbolu A22U pow. 0,5491 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, obsługa komunikacji

2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego, d)intensywność zabudowy od 0,9 – 2,5 e)wysokość zabudowy: - minimalna 5 m, - maksymalna do 13 m – 3 kondygnacje, f)dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - Aleja Armii Krajowej 4a – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, zakaz dobudowy;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 5% terenu elementarnego, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy lokalnej A25KDL i wewnętrznej A26KDW, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu **A23U** pow. 0,2462 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, obsługa komunikacji
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej, d)intensywność zabudowy od 0,9 – 2,5 e)wysokość zabudowy: - minimalna 7 m – 2 kondygnacje, - maksymalna do 13 m – 3 kondygnacje; f)maksymalna wysokość zabudowy 14 m – dotyczy dominanty w formie wieży zegarowej, g)dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - Aleja Armii Krajowej 3,7,9 – stacja kolejowa (zespół), dworzec kolejowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku oraz stolarki okiennej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 5% terenu elementarnego, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy głównej KDG01 b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu **A24U** pow. 0,6120 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, obsługa komunikacji
----	----------------------	--

2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego, d)intensywność zabudowy od 0,9 – 2,5 e)wysokość zabudowy: - minimalna 7 m – 2 kondygnacje, - maksymalna do 13 m – 3 kondygnacji f)dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - Aleja Armii Krajowej 3,7,9 – stacja kolejowa (zespół), dom pokolejowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku oraz stolarki okiennej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 5% terenu elementarnego, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy głównej KDG01 b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu **A25KDL** pow. 0,5309 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową obustronnie, - dopuszcza się wydzielenie zatoki autobusowej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu **A26KDW** pow. 0,2511 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy wewnętrznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik, - dopuszcza się wydzielenie zatoki autobusowej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu **A30KDD** pow. 0,3037 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi dojazdowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku

		planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik, - dopuszcza się wydzielone stanowiska postojowe, - dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej; - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, dojścia i dojazdy
3)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

27.	Ustalenia dla terenu o symbolu	A27 E	pow. 0,0285 ha
		A28 E	pow. 0,0023 ha
		A29 E	pow. 0,0038 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m - 1 kondygnacja, d) dach płaski, e) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	brak
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących i projektowanych sieci SN.

§ 17. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna B

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	B1MW/U	pow. 1,1281 ha
----	--------------------------------	---------------	----------------

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) istniejąca zabudowa usług zdrowia, c) dopuszcza się nową zabudowę minimum 4 m od granicy z terenem elementarnym B2MW/U oraz z terenem elementarnym B18U, d) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej parteru, e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy: - minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, - maksymalna do 16 m – 5 kondygnacji; (wysokość gzymsu wieńczącego nie niższej niż wysokość gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Jana z Kolna 30 i nie wyższej niż wysokość gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Jana z Kolna 28), l) dachy płaskie oraz niskie dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°, m) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m ² , n) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,

		o)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Jana z Kolna 22 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce na II piętrze oraz brakującego detalu w elewacji od ul. Jana z Kolna na podstawie dokumentacji ikonograficznej; dopuszcza się adaptację nieużytkowanej części poddasza z nadbudową do wysokości gzymsu wieńczącego pozostałej części budynku, pod warunkiem zachowania zasady osiowości otworów okiennych w pionie, - ul. Jana z Kolna 24 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, - ul. Jana z Kolna 26 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, - ul. Jana z Kolna 28 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, -ul. Jana z Kolna 30 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, -ul. Spółdzielcza 1 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu; dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny, <p>d)dla obiektów przy ul. Jana z Kolna 24, 26, 28, 30 obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic,</p> <p>e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej A15KDL i A16KDL,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały
2. Ustalenia dla terenu o symbolu		B2MW/U pow. 3,3006 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e)powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,</p>

		<p>f)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje ·maksymalna do16 m – 5 kondygnacji g)dachy płaskie, h)przy ulicy A16KDL dopuszcza się dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; i)minimalna wielkość działki budowlanej 300 m², j)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 16 m, k)kąąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej B31KDD, B32KDD, B34KDD i A16KDL b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3MW/U** pow. 0,5014 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna 10 m – 3 kondygnacje (jednak nie wyższe niż obiektów istniejących), f)dachy zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Niepodległości 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 57, 49 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu ·ul. Rzemieślnicza 2 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki (za wyjątkiem działek zabudowanych w 100% obiektami istniejącymi), b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej B31KDD i B32KDD oraz B33KS, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4MW/U** pow. 1,3788 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)w zabudowie pierzejowej dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, g)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 15 m – 5 kondygnacji (jednak nie wyższa niż obiektów istniejących), h)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; i)w obszarze działki 127/15 dopuszcza się podziały wtórne, j)minimalna wielkość działki budowlanej 250 m ² , k)szerość frontu działki wydzielanej – min. 9 m, l)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Niepodległości 1, 3, 5,7,9, 11,13, 15, 21, 23, 25, 27 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, oraz typu pokrycia dachu. ·ul. Rzemieślnicza 3, 5 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, ·ul. Spółdzielcza 9, 11, 13, 15 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, ·ul. Spółdzielcza 17, 19 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), d)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki, za wyjątkiem działek zabudowanych w 100% obiektami istniejącymi, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A16KDL i dojazdowej B31KDD, B32KDD, B34KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu

B5MW/U

pow. 0,3483 ha

B6.1MW/U

pow. 0,2622 ha

B6.2MW/U

pow. 0,1115 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska b)uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz

		<p>zabudowy tymczasowej,</p> <p>d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e)powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki,</p> <p>f)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 15 m – 4 kondygnacje (jednak nie wyższe niż obiektów istniejących na tych terenach elementarnych) <p>g)dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;</p> <p>h)minimalna wielkość działki budowlanej 150 m²,</p> <p>i)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>j)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Niepodległości 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20, 30, 32 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu oraz wystawek i lukarn dachowych, kompozycji i detalu elewacji frontowych, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej ·ul. Niepodległości 34, 40 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), ·ul. Spółdzielcza 25, 27, 29 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu, ·ul. Spółdzielcza 29a – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę do wysokości 4 kondygnacji (z dostosowaniem do wysokości budynku nr 25-29 i podwyższeniem dachu analogicznie do dachu w budynku nr 25-29) pod warunkiem umieszczenia czwartej kondygnacji w poddaszu oraz zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, <p>d)dla obiektów przy ul. Niepodległości 4, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20 dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny,</p> <p>e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A16KDL i dojazdowej B31KDD oraz z terenu B28KS,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu

B7 MS

pow. 0,4694 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa
2)	Zasady zagospodarowania	a)mieszkania lokalizować w kondygnacjach powyżej parteru,

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>b)w parterach budynku od strony terenu elementarnej drogi B29KDD oraz L56KDL zlokalizować funkcje usługową,</p> <p>c)dopuszcza się parking wielopoziomowy,</p> <p>d)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p> <p>e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g)powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,</p> <p>h)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, przy czym 5 kondygnacja wyłącznie w poddaszu, <p>i)dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>j)minimalna wielkość działki budowlanej 250 m²,</p> <p>k)kąąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)część obszaru w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej L56 KDL i B29 KDD,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b)dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej.</p>

7. Ustalenia dla terenu o symbolu

B8.1MW/U
B8.2MW/Upow. 0,1225 ha
pow. 0,5104 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska</p> <p>b)nowe obiekty należy realizować wyłącznie w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, przy czym 5 kondygnacja wyłącznie w poddaszu, <p>g)dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>h)minimalna wielkość działki budowlanej 150 m²,</p> <p>i)szerość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>j)kąąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ·ul. Dąbrowskiego 14, 16, – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu wystawek dachowych, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), ·ul. Dąbrowskiego 32, 34, 36 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic: klasy dojazdowej B29KDD oraz wewnętrznej B35KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu

B9MW/U

pow. 0,1550 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz rozbudowy, b) zakaz dogęszczania terenu zabudową, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 10 m – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem f) dachy niskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z drogi wewnętrznej B35KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały;

9. Ustalenia dla terenu o symbolu

B10U

pow. 0,6281 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca zabudowa usług kultury, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 13 m – 4 kondygnacje, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu, g) dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od

		35° do 50°;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – zespół budynków byłego młyna miejskiego wraz z przylegającą do nich kamienicą, usytuowany nad rzeką Dzierżęcinką przy ul. Młyńskiej nr 37/39/39a wraz z dawną zagrodą rybacką, decyzja z dnia 4 maja 1976 r./18 czerwca 1996 r., nr rejestru 910, c)budynek chałupy i chlewika położony przy ul. Młyńskiej 37-39 decyzja z dnia 31.01.1974 r. nr rejestrowy A-1167
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej B29KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **B11.1U** pow. 0,2969 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)istniejąca zabudowa usług kultu religijnego, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 13 m – 4 kondygnacje, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu f)dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy lokalnej A16KDL oraz z terenu B28KS, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **B11.2U** pow. 0,2911 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)istniejąca zabudowa usług gastronomii, b)zakaz nowej zabudowy, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d)powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej, e)dachy zgodnie z ustaleniami pkt 3c;

		f)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 12 m – 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Podgródzie 1a – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji dawnego kościoła; postulat usunięcia frontowej przybudówki i rekonstrukcji elewacji budynku dawnego kościoła na podstawie dokumentacji ikonograficznej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy lokalnej A16KDL oraz z terenu B28KS, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **B12U** pow. 0,3364 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)istniejąca zabudowa usług kultu religijnego, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 18 m, f)dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej B31KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **B13U** pow. 2,0725 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)istniejąca zabudowa usług zdrowia, b)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje,

		·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, f)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej B31KDD oraz poprzez projektowany parking B40KS i drogę klasy głównej KDG02; b)ilość miejsc parkingowych: - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej, - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 pkt 3 i 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **B14MW/U** pow. 0,5263 ha

1)	przeznaczenie terenu	a)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 13 m – 4 kondygnacje f)dachy płaskie; g)minimalna wielkość działki budowlanej 200 m ² , h)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej B31KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **B15U** pow. 0,3985 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)istniejąca zabudowa usług oświaty, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 11 m – 3 kondygnacje, f)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy dojazdowej B32KDD oraz poprzez teren B2MW/U, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **B16U** pow. 1,0704 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług oświaty, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: · minimalna 7 m – 2 kondygnacje, · maksymalna do 11 m – 3 kondygnacje, f) dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obiekty w rejestrze zabytków – brak, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy dojazdowej B32KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **B17MW/U** pow. 0,7749 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług handlu, b) dopuszcza się nadbudowę lokalami mieszkalnymi, c) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, d) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej oraz tymczasowej, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy: · minimalna 9 m – 3 kondygnacje, · maksymalna do 12 m – 4 kondygnacje, h) dachy płaskie; i) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obiekty w rejestrze zabytków – brak, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej B34KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały b)dopuszcza się relokację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnej, jako wbudowanej.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **B18U** pow. 0,2135 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)istniejąca zabudowa usług publicznych, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)dopuszcza się zabudowę na granicy działki, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: g)minimalna 7 m – 2 kondygnacje h)maksymalna 13 m – 4 kondygnacje, czwarta wyłącznie w poddaszu, i)dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – ul. Jana z Kolna 38 - willa wraz z budynkiem dawnej wędzarni, decyzja z dnia 5 lutego 1993 r., nr rejestru 1237/1-2,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy lokalnej A15KDL, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu **B19 ZP** pow. 0,3583 ha
B20 ZP pow. 0,2716 ha
B21 ZP pow. 0,3323 ha
B22 ZP pow. 1,7925 ha
B23 ZP pow. 1,3990 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej, park
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, b)główne ciągi piesze publiczne - zgodnie z rysunkiem planu, c)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, d)dopuszcza się urządzenia sportowe i rekreacyjne, e)dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)tereny: B20ZP, B21ZP, B22ZP i B23ZP, w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, tereny: B22ZP i B23ZP w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,

		b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, b)zakaz parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu		B24ZP,KS	pow. 0,3708 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren publiczny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingu dla samochodów osobowych;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, b)dopuszcza się parking wielopoziomowy, w tym parking podziemny, c)konieczność wprowadzenia na stropie parkingu zieleni urządzonej, d)dopuszcza się połączenie komunikacyjne z parkingiem na terenie B28KS,ZP, e)maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % f)maksymalna wysokość zabudowy – do 7 m – 2 kondygnacje, g)dach płaski;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)część obszaru w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej B29KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej.	

21. Ustalenia dla terenu o symbolu		B25ZP,US	pow. 3,5016 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren publiczny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)dopuszcza się lokalizację szaletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² , dach dowolny, b)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, c)dopuszcza się urządzenia boisk sportowych i placów zabaw, d)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, e)dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część terenu w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z dróg oznaczonych symbolami B29KDD, B31KDD, B28KS,ZP oraz B40KS	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	

22. Ustalenia dla terenu o symbolu		B26WS	pow. 0,0669 ha
		B27WS	pow. 0,5415 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Dzierżęcinka;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, b)dopuszcza się uzbrojenia techniczne,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszary w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, teren B27WS w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 100%, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy zbiorczej KDL07 i dojazdowej B30KDD;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu **B28KS,ZP** pow. 0,5093 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny urządzeń komunikacyjnych, zieleni urządzonej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)miejsca postojowe dla samochodów osobowych, b)dopuszcza się parking dwupoziomowy – drugi poziom podziemny całkowicie zagłębiony, c)dopuszcza się połączenie komunikacyjne z parkingiem na terenie B24ZP,KS, d)dopuszcza się parkowanie autokarów, e)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy lokalnej A16KDL, b)dopuszcza się obsługę z drogi klasy dojazdowej B29KDD, c)dopuszcza się przejazdy związane z obsługą terenu B11.2U i B11.1U;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)istniejący kolektor kanalizacyjny do zachowania.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu **B29KDD** pow. 0,7471 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0 ÷ 16,0 m, b)dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe dla samochodów osobowych, c)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu		B30KDD	pow. 0,1231 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -chodnik jednostronny, c) dopuszcza się ścieżkę rowerową;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały. b) na skrzyżowaniu z terenami B27WS i B26WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych.	
26. Ustalenia dla terenu o symbolu		B31KDD	pow. 0,6776 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej;	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	
27. Ustalenia dla terenu o symbolu		B32KDD	pow. 0,3677 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, z placem manewrowym o wymiarach określonych na rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	
28. Ustalenia dla terenu o symbolu		B33KS	pow. 0,1916 ha
1)	przeznaczenie terenu	tereny urządzeń komunikacyjnych, zespół zabudowy garażowej;	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,	

		b)dopuszcza się zabudowę na granicy działki, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy – 4 m, f)dachy płaskie – jednolite na całym terenie elementarnym;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z drogi klasy dojazdowej B32KDD;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu **B34KDW** pow. 0,1785 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, z placem manewrowym o wymiarach określonych na rysunku planu, b)dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych, c)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu **B35KDW** pow. 0,0450 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -ciąg pieszo-jezdny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

31. Ustalenia dla terenu o symbolu **B36E** pow. 0,0031 ha
B37E pow. 0,0140 ha
B38E pow. 0,0060 ha
B39E pow. 0,0055 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV; b)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c)wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m – 1 kondygnacja, d)dach płaski;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszary B37E, B38E w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

		i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obszar B38E w strefie VIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących i projektowanych sieci SN.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu **B40KS pow. 0,2295 ha**

1)	przeznaczenie terenu	tereny urzędzeń komunikacyjnych,
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)miejsca postojowe dla samochodów osobowych, b)dopuszcza się parkowanie autokarów, c)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d)zakaz zabudowy;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegającej ulicy B29KDD, dojazd do terenu B13U,
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących i projektowanych sieci SN.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu **B41K pow. 0,0026 ha**

1)	przeznaczenie terenu	istniejący przepompownia ścieków
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	obiekt infrastruktury technicznej
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegającej ulicy B29KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących i projektowanych sieci SN.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu **B42E pow. 0,0151 ha**

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)mała elektrownia wodna wraz z urządzeniami towarzyszącymi, b)wysokość zabudowy maksymalnie do 10 m do 2 kondygnacji, c)dach płaski; d)dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	brak
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych i poprzez tereny elementarne sąsiadujące.
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących i projektowanych sieci SN.

§ 18. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna C

1. Ustalenia dla terenu o symbolu		C1MW/U	pow. 2,0970 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: · minimalna 9 m – 3 kondygnacje · maksymalnie do 17 m – 5 kondygnacji, g) dla nowej zabudowy dachy płaskie, h) minimalna wielkość działki budowlanej 600 m ² , i) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m, j) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Młyńska 63, 65, 69 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, · ul. Młyńska 67 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce; dopuszcza się nadbudowę pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych na osiach pionowych oraz dostosowania do wysokości gzymsu wieńczącego budynku sąsiadującego przy ul. Młyńska nr 65, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) drzewo – pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu: · nr 1 – jesion wyniosły;	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic: klasy zbiorczej KDL07 i dojazdowych C12KDD i M14KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	
2. Ustalenia dla terenu o symbolu		C2MW/U C3MW/U	pow. 1,2564 ha pow. 0,1406 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy dla terenu C2MW/U – do 50% powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia zabudowy dla terenu C3MW/U – do 100 % powierzchni	

		<p>działki budowlanej,</p> <p>f)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje ·maksymalnie do 17 m – 5 kondygnacji, <p>g)dla nowej zabudowy dachy płaskie;</p> <p>h)dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,</p> <p>i)minimalna wielkość działki budowlanej 600 m²,</p> <p>j)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m,</p> <p>k)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·dla terenu C2MW/U – min. 25% powierzchni działki budowlanej, ·dla terenu C3MW/U – min. 10% powierzchni działki budowlanej, <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej C11 KDD i C12 KDD i M14KDD i ulicy klasy głównej KDG02,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **C4MW/U** pow. 1,1052 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, <p>f)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;</p> <p>g)minimalna wielkość działki budowlanej 300 m²,</p> <p>h)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>i)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±12°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Młyńska 75, 77 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, ·ul. Młyńska 79, 81 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej C10KDD,

		C11KDD, C12KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

4. Ustalenia dla terenu o symbolu C5MW/U pow. 0,4782 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 15 m – 5 kondygnacji, f)maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących, g)dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; h)minimalna wielkość działki budowlanej 500 m ² , i)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m, j)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Młyńska 78/78a, 82-84 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej C10KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu C6U pow. 0,9483 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu działki, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje ·maksymalna do 15 m – 5 kondygnacji (nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących na terenie elementarnym), f)dachy strome oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; g)minimalna wielkość działki budowlanej 600 m ² , h)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, i)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°);

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · Aleja Monte Cassino 7 / Młyńska – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic: dojazdowej C10KDD i wewnętrznej C13KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **C7U** pow. 0,2526 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usług zdrowia,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, budowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: · minimalna 7 m – 2 kondygnacje, · maksymalna do 10 m – 3 kondygnacje; f) dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy dojazdowej C11KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **C8MW/U** pow. 0,4285 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki, f) wysokość zabudowy: · minimalna – 2 kondygnacje · maksymalna do 10 m – 3 kondygnacje; g) dachy płaskie; h) minimalna wielkość działki budowlanej 800 m ² , i) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m,

		j)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z projektowanej ulicy klasy dojazdowej C12KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu

C9MW/U

Pow. 0,9281 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, areszt śledczy
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa usługowa na potrzeby aresztu śledczego b)dopuszcza się budynki magazynowe, gospodarcze i warsztatowe, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy z wyłączeniem magazynowej i warsztatowej: ·minimalna 6 m – 1 kondygnacja, ·maksymalna do 17 m – do 5 kondygnacji, przy czym piąta kondygnacja wyłącznie w poddaszu, g)wysokość zabudowy magazynowo-warsztatowej do 12 m - dachy płaskie lub strome, h)dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, i)minimalna wielkość działki budowlanej 800 m ² , j)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, k)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy lokalnej KDL 07 i dojazdowej C10 KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

9. Ustalenia dla terenu o symbolu

C10KDD

pow. 0,4295 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych, c)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa,

		-dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki. b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
10. Ustalenia dla terenu o symbolu C11KDD pow. 0,3553 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)spół sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
11. Ustalenia dla terenu o symbolu C12KDD pow. 0,2911 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 – 12,0 m, b)spół sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
12. Ustalenia dla terenu o symbolu C13KDW pow. 0,0698 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy wewnętrznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b)spół sposób zagospodarowania: - ciąg pieszo-jezdny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	brak
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
13. Ustalenia dla terenu o symbolu C14E pow. 0,0091 ha		
C15E pow. 0,0040 ha		
C16E pow. 0,0041 ha		

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m - 1 kondygnacja, d) dach płaski,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Teren elementarny C14E znajduje się częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie terenu elementarnego C1MW/U;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

§ 19. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna D

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D1MW/U	pow. 0,4617 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) wysokość zabudowy: · minimalna 9 m – 3 kondygnacje · maksymalna do 13 m – 4 kondygnacje f) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Kościuszki 59 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, · ul. Młyńska 48 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę do wysokości gzymsu wieńczącego budynku nr 50 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, · ul. Młyńska 50 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, · ul. Młyńska 52a, 54/Kościuszki 61 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4- i 6-kwaterowych d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów przy ul. Młyńskiej 50 i 52a obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic, dla obiektów pozostałych dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży	

		i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy zbiorczej KDL07 i dojazdowej D17KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dla terenu o symbolu		D2MW/U pow. 0,5979 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej, c) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy: · minimalna 7 m – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna 16 m – 4 kondygnacje, h) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Kościuszki 30, 36 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, · ul. Kościuszki 32 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę do wysokości gzymsu wieńczącego budynku nr 30 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, · ul. Młyńska 56 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, oraz ujednolicenia kolorystyki parteru z dostosowaniem do całej elewacji, · ul. Młyńska 58 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, · ul. Młyńska 60, 62 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej; zalecenie odtworzenia detalu elewacji frontowych na podstawie dokumentacji ikonograficznej, · ul. Młyńska 64, 72 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, · ul. Młyńska 74 - nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,

		e) dla obiektów przy ul. Kościuszki 30 i 32 obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic, dla obiektów pozostałych dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy zbiorczej KDL07 i dojazdowej D17KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
3. Ustalenia dla terenu o symbolu		D3MW/U pow. 0,8839 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: · minimalna 7 m – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna do 15 m – 5 kondygnacji, e) dachy płaskie; f) minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m ² , g) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m, h) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefach „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy lokalnej D16KDL i dojazdowej D17KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się relokację, w obrębie terenu elementarnego, wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
4. Ustalenia dla terenu o symbolu		D4U pow. 0,1235 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej, oraz zabudowy tymczasowej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: · minimalna 9 m – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna do 12 m – 4 kondygnacje (4 kondygnacja wyłącznie w poddaszu), f) dachy strome czterospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 40°;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy lokalnej D16 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

5. Ustalenia dla terenu o symbolu

D5U

pow. 0,3127 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego i na granicy działki, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: - dla 90% powierzchni działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę - maksymalnie do 10 m – 3 kondygnacje, - dla 10% powierzchni działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę maksymalnie do 15 m – 5 kondygnacji, f) dachy dowolne, g) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej, h) grodzenie terenu w formie żywopłotu o wysokości maksymalnie 150 cm.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich - obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy dojazdowej D17KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego,

6. Ustalenia dla terenu o symbolu

D6U

pow. 0,5300 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usług kultury
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, d) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy:

		<ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 4 m – 1 kondygnacja ·maksymalna do 12 m – 3 kondygnacje f)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)obszar w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich –obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a)obsługa z drogi klasy dojazdowej D17KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D7U pow. 1,1349 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki, d)maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości obiektu istniejącego (amfiteatru), e)dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)obszar w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich –obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Kościuszki 33 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a)obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej D16KDL i dojazdowej D17KDD, b)parkowanie na wydzielonych parkingach poza terenem- dopuszcza się na terenie elementarnym D10ZP;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
8.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D8U pow. 0,5918 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usług kultury,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej, f)maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,

		g)dachy dowolne oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „K” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich – obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Zwycięstwa 105 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania historycznej, frontowej części budynku: jej gabarytów, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)rozbudowa istniejących obiektów uwarunkowana jest sporządzeniem szczegółowej inwentaryzacji zieleni wraz z waloryzacją drzewostanu, b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% terenu elementarnego, c)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; d)obszar znajduje się w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej KDL08 i D16KDL, b)parkowanie na wydzielonych parkingach poza terenem – dopuszcza się na terenie D10ZP i w pasie drogowym D16KDL,
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D9ZP	pow. 1,5634 ha
		D10ZP	pow. 6,4283 ha
		D11ZP	pow. 7,6326 ha
		D12ZP	pow. 0,2164 ha
		D13ZP	pow. 0,4837 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)dopuszcza się zabudowę budynkiem szkieletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² każdy oraz dachach dowolnych, b)na terenie D10ZP dopuszcza się parking naziemny, c)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d)dopuszcza się urządzenia placów zabaw, ogrodów botanicznych, e)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, f)dopuszcza się urządzenie ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych, kamiennych i z polbruki.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „K” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni obejmujące obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – obiekty małej architektury z lat międzywojennych (mostki, schody, mury oporowe, balustrady);
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: ·nr 1 – katalpa zwyczajna (surmia zwyczajna), ·nr 2 – buk zwyczajny odmiana czerwonolistna, ·nr 3 – dąb szypułkowy, ·nr 4 – dąb szypułkowy,

		<ul style="list-style-type: none"> ·nr 5 – dąb szypułkowy, ·nr 6 – buk zwyczajny, ·nr 7 – buk zwyczajny, ·nr 8 – jesion wyniosły, ·nr 9 – jesion wyniosły, ·nr 10 – dąb szypułkowy, ·nr 11 – jesion wyniosły, ·nr 12 – lipa drobnolistna, ·nr 13 – jesion wyniosły, <p>d)drzewa chronione, zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·nr 1 – dąb szypułkowy, ·nr 2 – buk zwyczajny, ·nr 3 – lipa drobnolistna ·nr 4 – aleja lipowa ·nr 5 – dąb szypułkowy, ·nr 6 – buk zwyczajny odmiana czerwolistna, ·nr 7 – 8 leszczyna turecka, <p>e)tereny elementarne D10ZP, D11ZP, D12ZP, D13ZP znajdują się w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy lokalnej D16KDL i dojazdowej D17KDD,
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **D14WS pow. 0,7788 ha**

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne wód powierzchniowych – rzeka Dzierżęcinka;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a)dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, b)dopuszcza się uzbrojenia techniczne, c)nakaz dostępności nabrzeża do obsługi technicznej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)obszar w strefach „K” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Książąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych i ulicy klasy lokalnej D16KDL;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	nie dotyczy.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **D15KS pow. 0,0620 ha**

1)	przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a)tereny urządzeń komunikacyjnych, stacja paliw, b)dopuszcza się usługi;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a)zakaz rozbudowy, b)dopuszcza się przebudowę oraz remonty, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy lokalnej D16KDL, D17KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **D16KDD** pow. 1,0219 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych, -dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefach „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) projektowane nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%; d) obszar znajduje się w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **D17KDD** pow. 1,0371 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodniki, -dopuszcza się ścieżkę rowerową, -dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	· część obszaru w strefach „B”, „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, · na części obszaru teren Parku Książąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **D18E** pow. 0,0124 ha
D19E pow. 0,0064 ha
D20E pow. 0,0020 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
----	----------------------	--------------------------

2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m – 1 kondygnacja, d) dach płaski, e) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren Parku Księżąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) teren elementarny D19E znajduje się w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **D21KDW** pow. 0,0233 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy wewnętrznej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	· część obszaru w strefach „B”, „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, · na części obszaru teren Parku Księżąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

§ 20. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna E

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **E1.1MW/U** pow. 0,7221 ha
E1.2MW/U pow. 0,2878 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej, oraz zabudowy tymczasowej, c) nakaz stosowania cegły ceramicznej lub klinkierowej na elewacjach nowych obiektów, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, g) wysokość zabudowy 11 m – 3 kondygnacje, trzecia wyłącznie w poddaszu, h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

		i) minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Głowackiego 11, 11a, 11b, 11c, 13 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, zachowanie pokrycia dachu (gont bitumiczny), zakaz wszelkich zmian formy zewnętrznej, · ul. Gwardii Ludowej 13, 15, 17 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), zakaz wszelkich zmian formy zewnętrznej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi dojazdowej E9 KDD, E12KDW, KDZ 03 b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **E2.1MW/U** pow. 0,9593 ha
E2.2MW/U pow. 0,0991 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska b) istniejące budynki jednorodzinne do zachowania, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, h) wysokość zabudowy: · minimalna 9 m – 3 kondygnacje · maksymalnie do 16 m – 5 kondygnacji, i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c j) od ulicy E9KDD dopuszcza się dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; k) minimalna wielkość działki budowlanej 400 m ² , l) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m, m) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:

		<ul style="list-style-type: none"> ·ul. Piłsudskiego 1, 3 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej; ·ul. Zwycięstwa 121 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, zachowanej oryginalnej stolarki okiennej, podziałów pozostałej stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), zakaz lokalizacji reklam przesłaniających elementy wystroju elewacji, nakaz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, ·ul. Głowackiego 2, 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL09, dojazdowej E9KDD i E10KDD oraz ulicy wewnętrznej E11KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały

3. Ustalenia dla terenu o symbolu

E3U

pow. 0,0770 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, zabudowa usług publicznych, administracji
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, d) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 7 m - 2 kondygnacje ·maksymalnie 12 m – 3 kondygnacje,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – ul. Zwycięstwa 125 - decyzja z dnia 26 września 1991r., nr rejestru 1225, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Piłsudskiego 2/Zwycięstwa 123 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic: dojazdowej E10KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu

		wynikające z przepisów odrębnych,
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu E4U pow. 0,6374 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usług oświaty,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)dopuszcza się zabudowę na granicy działki, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, f)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalnie do 16 m – 5 kondygnacji, jednak nie wyższa niż budynku sąsiedniego, g)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 2c i 4c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Zwycięstwa 113 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, zachowanej oryginalnej stolarki okiennej, podziałów pozostałej stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, ·ul. Zwycięstwa 117 wraz z budynkiem sali gimnastycznej – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); obiekt główny zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej KDL09 i dojazdowej E8KDD i E9KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu E5U pow. 2,2225 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem elementarnym D10ZP, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki, e)maksymalna wysokość zabudowy do 12 m – 3 kondygnacje, f)dachy płaskie oraz zasadne technologicznie; g)minimalna wielkość działki budowlanej 900 m ² ,

		h) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m, i) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) drzewa chronione, proponowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: · nr 1 – dąb szypułkowy; d) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej E8KDD, E9KDD i drogi wewnętrznej E12DW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **E6U** pow. 0,7316 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług oświaty, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: · minimalna 7 m – 2 kondygnacje, · maksymalna 18 m – 4 kondygnacje, g) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Jedności 9-11 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bram wejściowych oraz podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejący wysoki drzewostan do zachowania, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, c) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; d) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy dojazdowej E8KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu		E7MW/U	pow. 1,0997 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa,	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) przy obowiązującej linii zabudowy sytuować zabudowę pierzejową; f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, h) wysokość zabudowy: · minimalna - 3 kondygnacje · maksymalnie do 17 m - 5 kondygnacji, i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Jedności 5 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, zachowanej oryginalnej stolarki okiennej, podziałów pozostałej stolarki okiennej, typu pokrycia dachu oraz ogrodzenia posesji, · ul. Zwycięstwa 107 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL08 i D16KDL oraz dojazdowej E8KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	
8. Ustalenia dla terenu o symbolu		E8KDD	pow. 0,5342 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,	
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny; c) dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów osobowych,	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „A” i „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki,	

		b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **E9KDD** pow. 0,3287 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -jednostronna zatoka postojowa samochodów osobowych do zachowania.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **E10KDD** pow. 0,1055 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m, b) droga bez połączenia z ulicą KDG 03, c) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **E11KDW** pow. 0,2151 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) sposób zagospodarowania: -ciąg pieszo-jezdny, c) dopuszcza się miejsca parkingowe;
3)	zasady ochrony dziedzictwa	obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia

	kulturowego	zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **E12KDW** pow. 0,1913 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b)spół sposob zagospodarowania: -ciąg pieszo-jezdny, c)dopuszcza się miejsca parkingowe;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **E13E** pow. 0,0059 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)wolnostojąca istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV; b)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c)wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m – 1 kondygnacja, d)dach płaski, e)dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie terenu elementarnego ESU;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

§ 21. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna F

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **F1U** pow. 2,3660 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usług publicznych, administracji
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania	a)zakaz zabudowy terenu przed frontem obiektu przy ul. Andersa 34, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy

	zabudowy	tymczasowej, c)dopuszcza się obiekty małej architektury, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, g)wysokość zabudowy: ·minimalna 10 m – 4 kondygnacje, ·maksymalna do 22 m – 6 kondygnacji, przy czym 6 kondygnacja wyłącznie w poddaszu, h)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4e, i)dopuszcza się dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)część obszaru w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Andersa 34 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu wraz z wystawkami, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej F17KDD i dojazdowej F20KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu

F2U

pow. 0,5758 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usług oświaty,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej, d)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna 16 m – 4 kondygnacje e)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
d)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy dojazdowej F16KDD i F20KDD,

		b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu F3 MW/U pow. 0,9588 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, d)wysokość zabudowy: ·minimalna – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 16 m – 5 kondygnacji, przy czym 5 kondygnacja wyłącznie w poddaszu, e)dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Andersa 32 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej F16KDD, F17KDD i F20KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu F4U pow. 1,3987 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)istniejąca zabudowa usług oświaty, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)nakaz utrzymania założenia kompozycyjnego zieleni i zagospodarowania terenu przed obiektem przy ul. Andersa 30, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, g)wysokość zabudowy: - maksymalna do 14 m – 3 kondygnacje, i)dachy zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Andersa 30 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu ceglanych elewacji,

		podziałów stolarki okiennej; zalecenie przekrycia budynku sali gimnastycznej dachem czterospadowym o formie analogicznej do dachu budynku szkoły oraz zastosowania kolorystyki elewacji zbliżonej do kolorystyki ceglanych elewacji budynku szkoły, zakaz ocieplania budynku z elewacją ceglana od zewnątrz.
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy dojazdowej F16KDD i F17KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **F5U** pow. 0,3712 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, f) wysokość zabudowy: · minimalna – 2 kondygnacje, · maksymalna do 12 m – 3 kondygnacje g) dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych, d) drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: · nr 1a, 1b – modrzewie europejskie;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej F16KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały b) dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **F6U** pow. 0,2301 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, d) wysokość zabudowy:

		<ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 3 kondygnacje ·maksymalna – nieprzekraczająca wysokości obiektu przy ul. Andersa 22, e)dachy płaskie; f) dopuszcza się lokale mieszkalne w budynku usługowym o powierzchni całkowitej do 5% powierzchni całkowitej budynku usługowego.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – ul. Andersa 22 – budynek poczty wraz z budynkiem na zapleczu oraz ogrodzeniem od ul. Pocztovej - decyzja z dnia 5 lutego 1993r., nr rejestru 1236, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej F17KDD i F16KDD oraz dojazdowej F19KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<ul style="list-style-type: none"> a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wbudowanej.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu

F6.1 MS

pow. 0,4692 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a)zabudowa śródmiejska b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 3 kondygnacje, ·maksymalna – 9 kondygnacji - 25m, a)wysokość zabudowy dla budynków istniejących przy przebudowie i zmianie sposobu użytkowania do zachowania, b)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)część obszaru w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej F17KDD i F16KDD oraz dojazdowej F19KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<ul style="list-style-type: none"> a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

		b)dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wbudowanej.
8. Ustalenia dla terenu o symbolu F7MW/U pow. 0,3962 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska b)dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego i na granicy działki, c)na granicy z terenem F13US,ZP dopuszcza się zabudowę usługową, d)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, g)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 14 m – 4 kondygnacje h)dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c, i)dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Andersa 18, 20 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu, ·ul. Pocztowa (bez numeru) - budynek w zespole dawnych zakładów poligraficznych - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu; d)zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej F17KDD i dojazdowej F19KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.
9. Ustalenia dla terenu o symbolu F8ZP,U pow. 1,0151 ha F9ZP,U pow. 0,5726 ha F10ZP,U pow. 0,5026 ha		
1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej oraz obiektów usługowych;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem wskazanych na rys. planu lokalizacji w granicach terenów elementarnych F9ZP,U oraz F10ZP,U, b)na terenie F10ZP,U dopuszcza się wyłącznie szałet miejski o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² i wysokości do 6 m z dachem płaskim w miejscu jego dawnej lokalizacji, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej łączącą drogi KDL08 i F17KDD, c)dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, d)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

		<p>e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>f) w obrębie terenów F8ZP,U i F9ZP,U ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego publicznego o min. szerokości 6,0 m, z dopuszczeniem dojazdu do istniejącej zabudowy,</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) wysokość zabudowy dla terenu elementarnego F9ZP,U:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 6 m – 2 kondygnacje, · maksymalna do 16 m – 3 kondygnacje przy czym 3 kondygnacja wyłącznie w poddaszu, <p>j) dachy od strony terenu elementarnego F23KS strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° z kalenicą usytuowaną równoległe do linii rozgraniczającej tereny elementarne F9ZP,U i F23KS,</p> <p>k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>l) minimalna wielkość działki budowlanej 750 m²,</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszary F8ZP,U, F9ZP,U i część F10ZP,U w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren F10ZP,U w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>c) nakaz zachowania istniejącego placu wraz z pomnikiem Józefa Piłsudskiego (Plac Zwycięstwa),</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · teren Parku Księżąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; · Pl. Wolności 2-3 – decyzja z dnia 25 sierpnia 1956r., nr rejestru A-785, · Pl. Wolności 4 – budynek z oficyną w pierzei ul. Andersa - decyzja z dnia 8 listopada 1956r., nr rejestru A- 786, · ul. Zwycięstwa 126 - decyzja z dnia 16 maja 1997r., nr rejestru A-788, <p>e) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ul. Andersa 17 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) istniejąca zieleń do zachowania,</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały,</p> <p>d) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p> <p>e) na terenie F8ZP,U występują drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nr 2 – dąb szypułkowy, · nr 3 – dąb szypułkowy, <p>f) na terenie F8ZP,U występuje drzewo chronione, zakwalifikowane jako pomnik przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nr 1 – klon polny, <p>g) na terenie F8ZP,U występuje głąz narzutowy, zakwalifikowany jako pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy lokalnej KDL08, F17KDD i dojazdowej F18KDD,</p> <p>b) zakaz wydzielania miejsc parkingowych;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

F12ZP pow. 1,5501 ha		
1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej, park
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz zabudowy za wyjątkiem szaleków miejskich o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² każdy oraz dachach dowolnych; b)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, c)zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, d)na terenie F11ZP obowiązuje zachowanie istniejącego dojazdu do terenu F13US,ZP, e)na terenie F11ZP dopuszcza się lokalizację tarasu o lekkiej konstrukcji nadwieszanej dla usługi gastronomicznej usytuowanej w terenie F7MW/U, f)na terenie F12ZP dopuszcza się place zabaw dla dzieci, g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, h)dopuszcza się urządzenie ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszary w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obszar F11ZP i część obszaru F12 ZP w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych, d)na terenie F12ZP występują drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: ·nr 4 – 2 orzechy czarne, ·nr 5 – wierzba biała, e)na terenie F12ZP występują drzewa chronione, zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: ·nr 2 – 4 wierzby białe;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy lokalnej F17KDD i dojazdowej G23KDD, b)zakaz parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu

F13US,ZP

pow. 7,3092 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren publiczny usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)dopuszcza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych z towarzyszącymi usługami, w tym gastronomicznymi, b)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, krytych trybun, placów zabaw, wielofunkcyjnych boisk, lodowisk, urządzeń sportowych oraz tymczasowych obiektów do obsługi imprez masowych, c)dopuszcza się lokalizację publicznego parkingu wielopoziomowego, d)wzdłuż terenu F15WS – pas zieleni izolacyjnej o min. szerokości 20 m, e)powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: ·maksymalna do 15 m, g)dachy dowolne;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących ulic: klasy głównej KDZ03 i lokalnej F16KDD, z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz z terenu F11ZP;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **F14 WS** pow. 0,0761 ha
F15 WS pow. 0,4792 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne wód powierzchniowych – rzeka Dzierżęcinka;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, b) dopuszcza się uzbrojenia techniczne, c) nakaz dostępności nabrzeża do obsługi technicznej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefach „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obszar F14WS i część obszaru F15WS w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c) obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych i ulicy klasy lokalnej F16 KDD;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się zrzut wody z kolektorów deszczowych poprzez separator olejów

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **F16KDD** pow. 0,4895 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się,

		c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **F17KDD** pow. 0,6116 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)spół sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” i „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)część terenu w granicach założenia przestrzennego zieleni – obiektu w rejestrze zabytków – teren Parku Księżąt Pomorskich – objętego ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)na skrzyżowaniu z terenami F15WS i F14WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **F18KDD** pow. 0,0850 ha
F21KDD pow. 0,0910 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, b)spół sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki. b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **F19KDD** pow. 0,0836 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)droga bez przejazdu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)spół sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa	obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad

	kulturowego	ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **F20KDD** pow. 0,2055 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **F22KS** pow. 0,1440 ha
F23KS pow. 0,1557 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejący i projektowany parking publiczny
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c) dopuszcza się obiekty małej architektury, d) dopuszcza się stojaki i wiaty dla rowerów, e) wysokość wiaty do 4 m, f) dach płaski, g) powierzchnia zabudowy do 25 m ² ;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „A” i częściowo w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu **F24E** pow. 0,0048 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m – 1 kondygnacja, d) dach płaski, e) dopuszcza się przebudowę i remonty;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „A” i częściowo w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie terenu elementarnego F5U;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

§ 22. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna G

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **G1MW/U** pow. 0,7646 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)dopuszcza się zabudowę na granicy działki, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, f)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji (do wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie (+0,5m), g)pozostałe dachy – płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Legnicka 26 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, ·ul. Modrzejewskiej 30 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu z wystawkami, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, stolarki bramy wejściowej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, d)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujące zmianami w elewacji od strony ulicy;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej G19KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **G2MS** pow. 0,4840 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki i terenu elementarnego,</p> <p>c) dopuszcza się uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,</p> <p>h) wysokość zabudowy :</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 7 m – 2 kondygnacje, · maksymalna 16 m – 4 kondygnacje <p>i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych przy ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem G31KPJ w pasie o szerokości do 15m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny elementarne G31KPJ i G2MS.</p> <p>k) wysokość zabudowy dla obiektów, o których mowa w pkt j) do maksymalnie 12m,</p> <p>l) dachy dla obiektów, o których mowa w pkt j) dowolne,</p> <p>m) minimalna wielkość działki budowlanej 250 m²,</p> <p>n) szerokość frontu działki wydzielanej – minimum 10 m,</p> <p>o) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ul. Modrzejewskiej 24, – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej nakaz przywrócenia boniowania na całej powierzchni elewacji parteru · ul. Modrzejewskiej 28, 26 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, · ul. Legnicka 15, 17, 19 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację, do wysokości gzymsu wieńczącego budynek przy ul. Legnickiej nr 21 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych; obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków, · ul. Legnicka 21, 23 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej, obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) obszar znajduje się częściowo w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.</p>
5)	zasady obsługi	a) obsługa z istniejących klasy dojazdowej G19KDD, G20KDD, ciągu pieszo

	komunikacyjnej	jezdnego G31KPJ oraz ciągu pieszego G22KX b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **G3MW/U** pow. 0,4654 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy: · minimalna 9 m – 3 kondygnacje, · maksymalna 14 m – 4 kondygnacje; h) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; i) minimalna wielkość działki budowlanej 150 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), l) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Modrzejewskiej 14, 18, 20 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, · ul. Płowce 1 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej, · ul. Płowce 9, 11 - nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i zachowanego detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę budynku nr 9 o jedną kondygnację, do wysokości okapu budynku nr 11 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych; zalecenie odtworzenia detalu na elewacji frontowej na podstawie dokumentacji ikonograficznej, · ul. Skłodowskiej-Curie 4 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c (za wyjątkiem budynku przy ul. Skłodowskiej-Curie 4), dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów przy ul. Modrzejewskiej 14 i Skłodowskiej-Curie 4 dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia

		wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDL05, dojazdowej G20KDD oraz ciągów pieszych G21KX, G22KX, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **G4MW/U** pow. 0,4578 ha
G5MW/U pow. 0,2403 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)dopuszcza się uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, g)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna 14 m – 4 kondygnacje h)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obszar G5MW/U w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Modrzejewskiej 1 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji i podziałów stolarki okiennej, ·ul. Modrzejewskiej 3 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się rozbudowę poddasza z dostosowaniem do wysokości gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Modrzejewskiej nr 1, ·ul. Modrzejewskiej 5, 9, 13, 19, 27, 29 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, ·ul. Modrzejewskiej 31 – utrzymanie kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 2 kondygnacje do wysokości gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Modrzejewskiej 29, pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, ·ul. Modrzejewskiej 37, 39, 41, 43 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3d, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, f)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3d, dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanej ulicy klasy dojazdowej G23KDD oraz ciągu pieszego G22KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu	G7.1MW/U	pow. 0,3374 ha
		G7.2MW/U	pow. 0,2531 ha
		G8MW/U	pow. 0,2458 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego i na granicy działki, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej, h) wysokość zabudowy: · minimalna 7 m – 2 kondygnacje, · maksymalna 14 m – 4 kondygnacje, i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; j) minimalna wielkość działki budowlanej 500 m ² , k) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 20 m, l) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · Plac Gwiazdzysty 3, 5, 7 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, · ul. Szpitalna 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektu przy ul. Szpitalnej 8 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej; dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) dla terenu G7.1MW/U i G7.2MW/U minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej (min. 20% powierzchni działki

		budowlanej dla G8MW/U), b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL05 i dojazdowej G23KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu

G9MW/U

pow. 0,3664 ha

G10MW/U

pow. 0,1650 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)dopuszcza się uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d)dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego i na granicy działki, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki, h)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna 14 m – 4 kondygnacje, i)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszary w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Harcerska 8, 14 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej, dopuszcza się nadbudowę o 2 kondygnacje do wysokości gzymsu wieńczącego budynek nr 16 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych; ·ul. Harcerska 16, 18 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, ·ul. Konstytucji 3 Maja 2 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej; d)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, f)w budynku przy ul. Harcerskiej 18 dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy oraz witryny na parterze w elewacji północno-zachodniej, pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie -

		obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej G25KDL, L34KDL i dojazdowej J9KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **G6U** pow. 0,1813 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, d)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m - 2 kondygnacje, ·maksymalna 10 m - 3 kondygnacje, e)dachy strome wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; f)minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału - 500 m ² , g)szerość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, h)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), i)dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)część obszaru w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z projektowanych: ulicy wewnętrznej G24KDW oraz ciągu pieszego G29KX, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **G11U** pow. 0,7636 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usługi oświaty
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy 22 m, f)dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniem pkt 4c;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bram wejściowych, podziałów stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej G25KDL, L34KDL i dojazdowej J9KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **G13U** pow. 0,8899 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 15 m – 5 kondygnacji, f)dachy płaskie; g)minimalna wielkość działki budowlanej 900 m ² , h)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m, i)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°)
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic: klasy lokalnej KDL 05 i dojazdowej H5 KDD, ulicy wewnętrznej H7KDW i ciągu pieszego G26KX, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **G14U** pow. 0,3958 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usługi administracji,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)dopuszcza się rozbudowę za wyjątkiem ustalenia pkt 4c, przebudowę i remonty, b)dopuszcza się budowę obiektu wolnostojącego i powiązanie go łącznikiem z budynkiem przy ul. Skłodowskiej-Curie 2, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

		e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna 15 m – 5 kondygnacji, f)dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Skłodowskiej-Curie 2 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, nakaz zachowania ceglanego muru obwodowego, zakaz reklam, dopuszcza się wykonanie otworów w elewacji bocznej w celu połączenia z nowo realizowanym obiektami za pomocą łącznika; d)zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z projektowanego ciągu pieszego G21KX, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **G16U** pow. 1,0113 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usługi zdrowia
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz garaży wolnostojących, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna 16 m – 5 kondygnacji (nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących), f)dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, g)dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Szpitalna 2-4 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie -

		obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z ulicy klasy dojazdowej G23KDD, i drogi wewnętrznej G24KDW, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **G17U** pow. 0,8419 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, targowisko miejskie,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, b)powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki, c)dopuszcza się zabudowę na granicy działki i na granicy terenu elementarnego d)wysokość zabudowy dla obiektu hali targowej: ·minimalna 9 m ·maksymalna 14 m - 3 kondygnacje e)wysokość zabudowy dla zadaszenia targowiska, pojedynczych obiektów biurowych, zaplecza socjalnego, budynków obsługi: ·maksymalna do 12 m, f)dachy dowolne, g)zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów z blachy falistej i trapezowej, h)dopuszcza się instalowanie na zadaszeniu targowiska, obiekcie hali targowej oraz budynkach, o których mowa w lit.e) sztyldów o maksymalnej wielkości do 4 m ² , i)lokalizacja sztyldu na kondygnacji powyżej parteru, j)zakaz instalowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz tablic wielkoformatowych, na: elewacji hali targowej, ogrodzeniach, zadaszeniach targowych i handlowych; k)zakaz instalowania sztyldów na obiektach handlowych
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa terenu z dróg przyległych. b)dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych dla samochodów dostawczych na całym terenie targowiska, c)dopuszcza się parking podziemny.
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **G18U** pow. 0,0760 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, d)wysokość zabudowy:

		<ul style="list-style-type: none"> · minimalna 9 m - 3 kondygnacje, · maksymalna 17 m – 5 kondygnacji, e) dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obiekty w rejestrze zabytków – brak, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej G19KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały, c) miejsca parkingowe należy realizować, jako podziemne z dopuszczeniem miejsc parkingowych naziemnych w ilość do 30% zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<ul style="list-style-type: none"> a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu

G12MS

pow. 0,9991 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa śródmiejska b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, f) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 9 m – 3 kondygnacje, · maksymalna 21 m – 6 kondygnacji g) dachy strome dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, h) dopuszcza się dachy płaskie; i) minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m², j) szerokość frontu działki wydzielanej: <ul style="list-style-type: none"> · wzdłuż ulicy KDL05 – min. 40 m, · wzdłuż ulicy G25KDL – min. 20 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°)
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: <ul style="list-style-type: none"> · ul. Połczyńska 18 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej i typu pokrycia dachu, dopuszcza się realizację nowych otworów okiennych przy adaptacji na funkcję zabudowy śródmiejskiej mieszkalno-usługowej; d) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;

		c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL05, G25KDL, i ciągu pieszego publicznego G26KX, b) miejsca parkingowe należy realizować, jako podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, dopuszcza się miejsca parkingowe na terenie w ilość do 40% zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe. c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **G15MS** pow. 1,1093 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej parteru, c) dopuszcza się obiekty małej architektury, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, e) teren wokół kaplicy p.w. św. Gertrudy oznaczony na rysunku planu – teren publiczny z zakazem zabudowy, o wysokim standardzie zagospodarowania, z dopuszczeniem przejazdu transportu dostawczego wyłącznie do obsługi teatru, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej, i) wysokość zabudowy: · minimalna wysokość 3 kondygnacje, na styku z terenami KDL05, G22KX, · maksymalna 16 m – 4 kondygnacje, j) dachy strome dwu- i czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia pości od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d, k) dopuszcza się dachy płaskie, l) zakaz grodzenia terenu, m) minimalna wielkość działki budowlanej 400 m ² , n) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 20 m, o) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°), p) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A”, „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) zagospodarowanie terenu wymienionego w pkt 2g – w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków, c) obiekty w rejestrze zabytków: · Kaplica p.w. św. Gertrudy – decyzja z dnia 24 sierpnia 1956r., nr rejestru A-775, d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Modrzejewskiej 12 – nakaz utrzymania (zakaz nadbudowy) historycznej części budynku, oznaczonej na rysunku planu, tzn. jej gabarytów, gabarytu i formy dachu wraz z kompozycją i detalem elewacji oraz podziałami stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały,

		c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych: ulicy klasy lokalnej KDL05 oraz ciągów pieszych G21KX, G22KX, b) miejsca parkingowe należy realizować, jako podziemne z dopuszczeniem miejsc parkingowych naziemnych w ilość do 30% zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe, c) miejsca naziemne wyłącznie dla obsługi usług, d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **G19KDD** pow. 0,3456 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obszar znajduje się częściowo w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **G20KDD** pow. 0,1589 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **G21KX** pow. 0,1389 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren placów i ciągów pieszych publicznych;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania:

		-1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c)dopuszcza się dojazdy do posesji, d)dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny, e)dopuszcza się ogródki gastronomiczne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „A”, „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu **G22KX** pow. 0,3774 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny placów i ciągów pieszych publicznych
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)przekrój poprzeczny – ciąg pieszo-jezdny, c)teren oznaczony na rysunku planu – plac pieszy; teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, d)dopuszcza się zachowanie istniejącego połączenia z ulicy G23KDD oraz dojazdy do posesji, e)dopuszcza się urządzenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” i częściowo w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały; b)zagospodarowanie terenu wymienionego w pkt 2c – w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu **G23KDD** pow. 0,2511 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, z placem parkingowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c)dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny, d)dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” i częściowo w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia

		wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu **G24KDW** pow. 0,5633 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy wewnętrznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, z placem parkingowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny, d) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” i częściowo w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu **G25KDL** pow. 0,2273 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się zamknięcie wjazdu w ulicę KDL05;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinek, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu **G26KX** pow. 0,0250ha

1)	przeznaczenie terenu	teren palców i ciągów pieszych publicznych;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu b) sposób zagospodarowania: -chodnik,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu **G27E** pow. 0,0775 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) główna rozdzielnia sieciowa; b) dopuszcza się przebudowę i remonty, c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, d) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m - 1 kondygnacja, e) dach płaski,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach B i VIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z ulicy dojazdowej G23KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu **G28E** pow. 0,0115 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m - 1 kondygnacja, d) dach płaski, e) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach B i VIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z ulicy klasy dojazdowej G24KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu **G29KX** pow. 0,0153 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren placów i ciągów pieszych publicznych;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

		b)przekrój poprzeczny – chodnik;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu

1)	przeznaczenie terenu	
2)	Ustalenia komunikacyjne	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	

28. Ustalenia dla terenu o symbolu

G31KPJ

pow. 0,0353ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszojezdnej publicznej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu b)spół sposob zagospodarowania: -dopuszcza się jezdnie bez wyodrębnionych chodników.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna H

1. Ustalenia dla terenu o symbolu

H1MW/U

pow. 3,5424 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

		<p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna 17 m – 5 kondygnacji, <p>g)dachy płaskie; wzdłuż ulicy J5KDL – dachy strome oraz zgodnie z ustaleniami pkt. 3c,</p> <p>h)dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Konstytucji 3 Maja 23, 25, 27, 33, 35 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, ·ul. Krakusa i Wandy 2-10 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu, <p>d)dla obiektów zabytkowych przy ul. Konstytucji 3 Maja 23, 25, 27, 33, 35 dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e)dla obiektów przy ul. Krakusa i Wandy 2-10 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej; dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt. 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c>występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5KDL i dojazdowej H6KDD, H7KDD, i wewnętrznej H8KDW,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **H2MW/U** pow. 2,0615 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska,</p> <p>b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna 17 m – 5 kondygnacji, <p>f)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;</p>

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ul. Konstytucji 3 Maja 11, 17, 19 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), · ul. Konstytucji 3 Maja 13, 15 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5KDL, dojazdowej H5KDD i wewnętrznej H6KDW, H7KDW,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **H3MW/U** pow. 0,6443 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska</p> <p>b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie, jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,</p> <p>g) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 9 m – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna 15 m – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m)), <p>h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połąci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;</p> <p>i) minimalna wielkość działki budowlanej 250 m²,</p> <p>j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9

		<p>niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ul. Konstytucji 3 Maja 7 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy mansardowego dachu z wystawkami, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), · ul. Konstytucji 3 Maja 9 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego; <p>d) dla obiektów przy ul. Konstytucji 3 Maja 9 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej G25KDL, G26KDL, H5KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **H4U** pow. 0,6194 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usługi zdrowia,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa</p> <p>b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy 12 m – 3 kondygnacje,</p> <p>f) dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z drogi klasy lokalnej J5KDL oraz dojazdowej H8KDD</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **H5KDD** pow. 0, 2898 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **H6KDW** pow. 0,5637 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) istniejące zatoki parkingowe do zachowania, d) istniejący zespół garażowy do zachowania;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **H7KDW** pow. 0,2592 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) istniejące zatoki parkingowe do zachowania, d) droga bez połączenia z ulicą KDG04;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **H8KDW** pow. 0,0126 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **H9E** pow. 0,0042 ha
H10E pow. 0,0024 ha
H11E pow. 0,0058 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m – 1 kondygnacja, dach płaski, d) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **H12U** pow. 0,0624 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) budynki usługowe, b) dopuszcza się towarzyszące budynkom usługowym: składy, magazyny, c) dopuszcza się pozostawienie budynków produkcyjnych z zakazem ich rozbudowy, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) dopuszcza się lokalizację ścian bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m. h) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, i) maksymalna wysokość zabudowy 15 m – do 3 kondygnacji, j) dachy o kącie nachylenia połaci do 25° k) intensywność zabudowy: - minimalna 0,2, - maksymalna 1,5,

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)dopuszcza się obsługę terenu z dróg przyległych, b)ilość miejsc parkingowych: - dla obiektów usługowych min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² , - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie mniej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 150 m ² powierzchni użytkowej lub na każde rozpoczęte 250 m ² powierzchni składowania i magazynowania.
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **H13U** pow. 0,2158 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)budynki usługowe b)dopuszcza się towarzyszące budynkom usługowym: składy, magazyny, c)dopuszcza się stację paliw i myjnię samochodową, d)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)dopuszcza się lokalizację ścian bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m. h)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, i)maksymalna wysokość zabudowy 9 m – 3 kondygnacje, j)dachy o kącie nachylenia połaci do 25° k)intensywność zabudowy: - minimalna 0,1, - maksymalna 1,65,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)dopuszcza się obsługę terenu z dróg przyległych, b)ilość miejsc parkingowych: - dla obiektów usługowych min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² , - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie mniej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 150 m ² powierzchni użytkowej lub na każde rozpoczęte 250 m ² powierzchni składowania i magazynowania.
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **H14U** pow. 0,0382 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa,
2)	Zasady zagospodarowania	a)zagospodarowanie terenu, jako towarzyszące budynkom usługowym

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	b)zakaz lokalizacji zabudowy
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	dopuszcza się obsługę terenu z dróg przyległych,
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna J

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **J1MW/U** pow. 1,2114 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie, jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: ·minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), g)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c, h)dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; i) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m ² , j)szerość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, k)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), l)dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Barlickiego 15,9 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), ·ul. Drzymały 15/ Barlickiego 25 – zakaz nadbudowy, nakaz dekompozycji elewacji frontowych na podstawie dokumentacji ikonograficznej; ·ul. Krakusa i Wandy 12, 14 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. ·ul. Krakusa i Wandy 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu,

		kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej, zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów przy Krakusa i Wandy 12-30 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej; dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5KDL, K10KDL i dojazdowej J6KDD, b) dla zabudowy zlokalizowanej przy ulicy KDG04 dopuszcza się obsługę z tej ulicy, c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **J2MW/U** pow. 1,1804 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza, jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: · minimalna 9 m – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji g) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c, h) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; i) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), l) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Barlickiego 22 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka

		<p>ceramiczna),</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Drzymały 9, 11 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), ·ul. Drzymały 13 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. ·ul. Wróblewskiego 7, 9, 11, 17, 19, 25, 27 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5KDL, K10KDL i dojazdowej J6KDD, J7KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu

J3MW/U

pow. 1,6266 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie, jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, <p>g) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c,</p> <p>h) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połąci od 35° do 50°,</p> <p>i) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m²,</p> <p>j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>l) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków,</p> <p>m) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnej;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,

		<p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Drzymały 5, 7 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), - ul. Mariańska 11, 25 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, - ul. Mariańska 19, 21 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu oraz kompozycji elewacji frontowej; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację z dostosowaniem do wysokości gzymsu wieńczącego budynek nr 23 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych, - ul. Mariańska 23 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. - ul. Wróblewskiego 4-6, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 24, 26, 28 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej. zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, za wyjątkiem budynków przy ul. Drzymały 5 i 7, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej J5KDL, K10KDL i dojazdowej J7KDD, J8KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **J4MW/U** pow. 1,7048 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie, jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej</p> <p>g) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, - maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, <p>h) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c,</p>

		<p>i) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>j) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m²,</p> <p>k) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>l) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>m) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków,</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Drzymały 1, 3, 3a – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej; w budynku przy ul. Drzymały nr 1 zakaz wykonywania otworów okiennych w połaciach dachowych od strony ulic zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków., - ul. Harcerska 17 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację z dostosowaniem gzymsu wieńczącego do wysokości gzymsu wieńczącego budynku nr 19 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych, - ul. Harcerska 19, 21, 23, 25 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), - ul. Konstytucji 3 Maja 4 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej, - ul. Mariańska 4,6 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu, zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. - ul. Mariańska 8 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację z dostosowaniem do wysokości gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Mariańskiej 6 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych,; - ul. Mariańska 26 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5KDL, J9KDD, K10KDL, L34KDL i dojazdowej J8KDD,</p>

		b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **J11U** pow. 0,9560 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usługi administracji
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejący obiekt główny komendy policji – do zachowania, b) dopuszcza się lokalizację zwartego ciągu zabudowy uzupełniającej o funkcji garażowej, gospodarczej i technicznej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: - minimalna 10 m – 3 kondygnacje, - maksymalna 20 m – 5 kondygnacji, - maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej do 7 m – 1 kondygnacja, g) dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°; z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym (dachówką cementową barwioną), h) dopuszcza się dla zabudowy uzupełniającej dachy płaskie,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały; b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - obiekt przy ul. Krakusa i Wandy 11 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu – obowiązuje ustalenie § 9. Ponadto obowiązuje zakaz zmiany formy zewnętrznej, c) teren objęty strefą „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązuje ustalenie § 9.
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – min 15% działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ 04 b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **JSKDL** pow. 0,3647 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - 1 jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia

		wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **J6KDD** pow. 0,2068 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe, d) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **J7KDD** pow. 0,2101 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe, d) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **J8KDD** pow. 0,2386 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe, d) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9

		niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **J9KDD** pow. 0,2779 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **J14KDZ** pow. 0,1141 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się ścieżkę rowerową jednostronną,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **J10E** pow. 0,0028 ha
J12E pow. 0,0039 ha
J13E pow. 0,0011 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m - 1 kondygnacja, d) dach płaski, e) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują

	kulturowego	ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie terenu elementarnego J3MW/U lub z przyległych dróg;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

§ 25. ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna K

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **K1MS** pow. 0,6871 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: · minimalna 10 m – 3 kondygnacje, · maksymalna do 13 m – 4 kondygnacje, g) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; h) minimalna wielkość działki budowlanej 500 m ² , i) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 20 m, j) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Zwycięstwa 8, 10, 12, 14 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków, zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy dojazdowej K11KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.
----	------------------------------	--

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **K2MS** pow. 0,1674 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu e)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 15 m – 4 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), g)dachy zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Dzieci Wrzesińskich 28, 30, 32, 34 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, stolarki bram wejściowych, podziałów stolarki okiennej oraz lukarn, zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, d)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej K11KDD oraz poprzez teren K17KS, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **K3MS** pow. 0,8330 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)nową zabudowę mieszkalno-usługową, jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, g)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 15 m – 4 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), h)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; i)minimalna wielkość działki budowlanej 200 m ² ,

		<p>j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), l) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Drzymały 18 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej · ul. Dzieci Wrzesińskich 29 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, · ul. Dzieci Wrzesińskich 17, 21, 27 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków · ul. Kaszubska 18, 20, 22 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, obiekt przy ul. Kaszubskiej 18 – zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków · ul. Drzymały 18 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej K11KDD i pieszo-jezdnej K12KPJ, K13KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.</p>
4. Ustalenia dla terenu o symbolu K4MS pow. 1,2652 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska, b) nową zabudowę mieszkalno-usługową realizować jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d) ciąg pieszy publiczny zgodnie z rysunkiem planu, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,</p>

		<p>h) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna – 3 kondygnacje, · maksymalna do 20 m – 5 kondygnacji nie licząc poddasza do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), <p>i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c,</p> <p>j) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>k) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m² z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>l) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>m) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>n) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ul. Dzieci Wrzesińskich 11, 13 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz typu pokrycia dachu · ul. Kaszubska 6 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków · ul. Kaszubska 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, · ul. Zwycięstwa 20- 24 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, za wyjątkiem budynków przy ul. Dzieci Wrzesińskich 11, 13, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL08, dojazdowej K11KDD i pieszo-jezdnej K12KPJ, K13KX,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały</p> <p>b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do relokacji w obrębie terenu elementarnego, jako wbudowana.</p>
5.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<p>K5MS pow. 0,6333 ha</p> <p>K8MS pow. 0,8357 ha</p>
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową realizować jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p>

		<p>c)w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej parteru,</p> <p>d)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p> <p>e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g)powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki,</p> <p>h)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), <p>i)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c,</p> <p>j)dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>k)minimalna wielkość działki budowlanej 120 m²,</p> <p>l)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>m)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>n)dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszary w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Kaszubska 5, 7, 9 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, ·ul. Kaszubska 11, 13 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, ·ul. Zwycięstwa 26 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu ·ul. Zwycięstwa 30, 32 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, ·ul. Zwycięstwa 42 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, <p>d)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, za wyjątkiem budynków przy ul. Kaszubskiej 5, 7, 9, 11, 13, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c z wyłączeniem obiektu przy ul. Zwycięstwa 42, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa odpowiednio z istniejących ulic: lokalnych L34KDL, KDL08, pieszo-jezdnej K12KPJ, dojazdowej K17KDD, i pieszego K14 KX</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b)istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.</p>

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **K6MS** pow. 0,6420 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową realizować jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej parteru,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki,</p> <p>g) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 9 m – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna do 15 m – 4 kondygnacji, <p>h) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c,</p> <p>i) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>j) minimalna wielkość działki budowlanej 150 m²,</p> <p>k) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar częściowo w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ul. Kaszubska 25 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków · ul. Kaszubska 27, 29, 31 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic i ciągów komunikacyjnych: K10KDL, K12KPJ, K11.1 KDD, K14KX,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do relokacji w obrębie terenu elementarnego.</p>

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **K7MS** pow. 0,7657 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową realizować jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) lokale mieszkalne realizować na kondygnacjach powyżej parteru,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p>

		f)powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej, g)wysokość zabudowy: ·minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, h)dachy płaskie, i)dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; j)minimalna wielkość działki budowlanej 450 m ² , k)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obiekty w rejestrze zabytków – brak, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic i ciągów komunikacyjnych: K10KDL, L34KDL, K11.1KDD, K14KX, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **K9MS** pow. 0,2921 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)lokale mieszkalne realizować na kondygnacjach powyżej parteru, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki, f)wysokość zabudowy: ·minimalna – 3 kondygnacje, ·maksymalna 16 m – 5 kondygnacji, g)dachy płaskie; h)minimalna wielkość działki budowlanej 500 m ² , i)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m, j)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), k)dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic i ciągów komunikacyjnych: L34KDL, K18KDD oraz K14KX, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b)dopuszcza się lokalizację wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. c)Istniejący kolektor kanalizacyjny do zachowania.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **K15U** pow. 0,3484 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, d)wysokość zabudowy: ·minimalna – 3 kondygnacje, ·maksymalna 14 m – 4 kondygnacje, e)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi: klasy głównej KDG04 i klasy dojazdowej K11KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **K10KDL** pow. 0,4684 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -ścieżka rowerowa, c)dopuszcza się zatoki parkingowe;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania z możliwością dosadzenia i wycinki. b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **K11KDD** pow. 0,6058 ha
K11.1KDD pow. 0,1234 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, c)dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych, d)droga bez połączenia z ulicą KDG04;
3)	zasady ochrony dziedzictwa	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują

	kulturowego	ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **K12KPJ** pow. 0,3775 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren dróg pieszo jezdnych publicznych
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” i częściowo w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **K13KX** pow. 0,0880 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren placów i ciągów pieszych publicznych
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 16,0 m, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury zieleni urządzonej, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **K14KX** pow. 0,5360 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren placów i ciągów pieszych publicznych
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) w obrębie placu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych, b) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami zabudowy, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz enklaw niskiej zieleni urządzonej, d) dopuszcza się lokalizację szaletu publicznego, e) wysokość zabudowy do 5 m – dach płaski, f) powierzchnia zabudowy do 10%; g) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów sąsiednich.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
5)	Ustalenia w zakresie	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami

	infrastruktury technicznej	zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
15. Ustalenia dla terenu o symbolu K16KS pow. 0,1999 ha		
1)	przeznaczenie terenu	a)tereny urządzeń komunikacyjnych, stacja paliw, b)dopuszcza się lokalizację usług typu drobny handel, mała gastronomia;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, b)wysokość zabudowy: 2)minimalna 2 kondygnacje, 3)maksymalna do 12 m – 3 kondygnacje;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej K11KDD i ulicy klasy głównej KDG04, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
16. Ustalenia dla terenu o symbolu K17KDD pow. 0,3044 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a)szerość w liniach rozgraniczających 14,0 m, z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz enklaw niskiej zieleni urządzonej, c)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
17. Ustalenia dla terenu o symbolu K18E pow. 0,0032 ha K19E pow. 0,0031 ha K20E pow. 0,0104 ha K21E pow. 0,0061 ha K22E pow. 0,0048 ha		
1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)wolnostojąca istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV; b)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c)wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m – 1 kondygnacja, d)dach płaski, e)dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie terenu elementarnego K1MS, K8MS lub z przyległych dróg;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.
----	---	------------------------------------

§ 26. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna L

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **L1MS** pow. 0,3601 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)zabudowa w układzie wolnostojącym, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, h)wysokość zabudowy: ·minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji; i)dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. 1 Maja 36 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu z lukarnami, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, ·ul. Bolesława Krzywoustego 3 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu, zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej L34KDL i KDL06 dojazdowej L35KDD, L39KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **L3MS** pow. 0,3856 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego z dopuszczeniem usług w parterach od ulicy oznaczonej symbolem L34KDL c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,

		<p>h) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna do 14 m – 4 kondygnacje, <p>i) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniem pkt 4c,</p> <p>j) dopuszcza się dach płaski dla parkingu wielopoziomowego,</p> <p>k) minimalna wielkość działki budowlanej 150 m²,</p> <p>l) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>m) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ul. Połtawska 7 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §11 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej L34KDL i dojazdowej L35KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **L4MS** pow. 0,5335 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) nakaz zabudowy pierzejowej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,</p> <p>h) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna do 14 m – 3 kondygnacje; <p>i) w nowej zabudowie dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>j) minimalna wielkość działki budowlanej 150 m²,</p> <p>k) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>l) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,

		<p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków – ul. Bolesława Chrobrego 6 – decyzja z dnia 10 sierpnia 1956r., nr rejestru A-782,</p> <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Bolesława Chrobrego 8, 12, 14, 16, 18 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej,</p> <p>e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3d, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>f)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3d, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L35KDD, L36KDD oraz ciągu pieszego L58KX,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **L5MS** pow. 0,5372 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska,</p> <p>b)nakaz zabudowy obrzeżnej,</p> <p>c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,</p> <p>h)wysokość zabudowy: ·minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu,</p> <p>i)w nowej zabudowie dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>j)minimalna wielkość działki budowlanej 300 m²,</p> <p>k)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>l)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków - ul. Ks. Biskupa Cz. Domina 10 – kościół pomocniczy p.w. św. Józefa - decyzja z dnia 31 grudnia 1998r., nr rejestru 1262,</p>

		<p>d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Bolesława Chrobrego 5, 7 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), ·ul. Ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 17, 25, 27 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, zachowanej oryginalnej stolarki okiennej, podziałów pozostałej stolarki okiennej, typu pokrycia dachu, ·ul. Ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 25/ Chrobrego 5 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, za wyjątkiem budynku przy ul. Ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 17, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;</p> <p>f) dla budynku przy ul. Ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 17, dopuszcza się wykonywanie otworów drzwiowych w elewacji od strony ulicy przy adaptacji lokalu na usługowy.</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L35KDD, L36KDD oraz ulicy pieszo-jezdnej L38KPJ,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **L6MS** pow. 0,8097 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 3 kondygnacje ·maksymalna 17 m – 5 kondygnacji, <p>e) dachy dowolne;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L35KDD, L36KDD oraz ulicy pieszo-jezdnej L38KPJ, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **L7MS** pow. 0,5580 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)nakaz zabudowy pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej h)wysokość zabudowy: ·minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu, i)w nowej zabudowie dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; j)minimalna wielkość działki budowlanej 150 m ² , k)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, l)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. 1 Maja 8, 10 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: dojazdowej L36KDD i pieszo-jezdnej L37KPJ, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **L8MS** pow. 0,4002 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)nakaz zabudowy pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

		<p>f)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m - 5 kondygnacji, 5 kondygnacja wyłącznie w poddaszu, <p>h)w nowej zabudowie dachy strome czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>i)minimalna wielkość działki budowlanej 80 m²,</p> <p>j)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m,</p> <p>k)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c>występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic:, lokalnej L40KDL i ciągu pieszo jezdnego KPJ10,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,</p>

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **L9MS** pow. 0,5362 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska</p> <p>b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>c)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f)powierzchnia zabudowy w poziomie parteru do 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m - 5 kondygnacji; <p>h)dachy płaskie;</p> <p>i)minimalna wielkość działki budowlanej 250 m²,</p> <p>j)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>k)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p>

		c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej L42KDD i klasy lokalnej: L40KDL i KDL06, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **L10 MS** pow. 0,7885 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, g)wysokość zabudowy: ·minimalna – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m - 5 kondygnacji, h)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ściślej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej L40KDL, KDL09 i dojazdowej L41KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **L11MS** pow. 1,0728 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)nakaz zabudowy pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,

		<p>e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej g)wysokość zabudowy: ·wzdłuż ulic: L43KDD, L45KDD, L46KPJ – do 3 kondygnacji nie licząc poddasza do 14 m, ·pozostała maksymalnie do 17 m – 5 kondygnacji, h)dachy strome dwu- i czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d; i)dopuszcza się wydzielenia o szerokości frontu istniejących budynków, j)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 6 m, k)maksymalna szerokość działki wydzielanej pod nową zabudowę przy ulicy L43KDD – 19 m, l)minimalna wielkość działki budowlanej 100 m², m)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków - ul. Grodzka 5 – „Dom Kata” - decyzja z dnia 24 sierpnia 1956r., nr rejestru A- 784, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Asnyka 8 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej na piętrze oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), ·ul. Mickiewicza 6, 8, 10 – dawna fabryka cukierków „Bogusławka”, pierwotnie wędzarnia Waldemanna – zakaz nadbudowy, zakaz zmian w elewacji frontowej budynku nr 6 poza dopuszczeniem wymiany stolarki okiennej przy utrzymaniu jej podziałów; nakaz utrzymania ściany kurtynowej bramy wjazdowej, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, ·ul. Zwycięstwa 81, 95 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic dojazdowych L43KDD, L45KDD i pieszo-jezdnej L46KPJ, i ulicy klasy lokalnej KDL09 b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **L12MS** pow. 0,4197 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p>

		<p>d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e)powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 3 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m – 4 kondygnacje, nie licząc poddasza, <p>g)dachy strome czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>c>występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L43KDD, L45KDD, i ciągu pieszo jezdnego KPJ10,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **L13MS** pow. 0,4898 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska</p> <p>b)nakaz zabudowy pierzejowej,</p> <p>c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej</p> <p>g)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 15 m – 4 kondygnacje, czwarta wyłącznie w poddaszu, <p>h)dachy strome dwu- i czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d;</p> <p>i)wzdłuż ulicy L44KDD dopuszcza się podział na działki o zróżnicowanej szerokości,</p> <p>j)minimalna wielkość działki budowlanej 80 m²,</p> <p>k)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m,</p> <p>l)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków – brak</p> <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p>

		- ul. Mickiewicza 9 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L44KDD, L45KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **L14MS** pow. 0,8581 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy: · minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, · maksymalna do 15 m – 4 kondygnacje, czwarta wyłącznie w poddaszu, h) dachy strome dwuspadowe dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d; i) minimalna wielkość działki budowlanej 120 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ściślej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c) obiekty w rejestrze zabytków - ul. Mickiewicza 22 – tzw. kościół zamkowy - decyzja z dnia 8 listopada 1956 r., nr rejestru A-768, d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Mickiewicza 26 – zakaz rozbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bram wejściowych, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków; zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych L44KDD, L45KDD i pieszo-jezdnej L46KPJ, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami

		zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
14. Ustalenia dla terenu o symbolu L15MS pow. 0,2868 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska b)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c)istniejący dojazd do terenu L24U – do zachowania, d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy 3 kondygnacje nie licząc poddasza do 12 m, g)dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, h)dopuszcza się wydzielenia o szerokości frontu istniejących budynków, i)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków - brak
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej L54KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
15. Ustalenia dla terenu o symbolu L16MS pow. 0,5123 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)nakaz zabudowy pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej, h)wysokość zabudowy 3 kondygnacje nie licząc poddasza, do 12 m, i)dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, j)minimalna wielkość działki budowlanej 80 m ² , k)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, l)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych L51KDD, L53KDD i pieszo-jezdnej L47KPJ, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **L17MS** pow. 0,3388 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej g) wysokość zabudowy 3 kondygnacje nie licząc poddasza – (do wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie (+0,5m), h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połąci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d; i) minimalna wielkość działki budowlanej 80 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Bogusława II 26 – zakaz rozbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę poddasza z dostosowaniem jego wysokości do wysokości kalenicy dachu budynku nr 28;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych L48KDD, L51KDD, L53KDD i pieszo-jezdnej L47KPJ, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **L18MS** pow. 0,4268 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania	a) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy 3 kondygnacje nie licząc poddasza, do wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie (+0,5m), f)dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Zawiszy Czarnego 13 – zakaz rozbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się lokalizację w narożniku parteru lokalu użytkowego pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów elewacjach na osiach pionowych;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L48KDD, L51KDD, L52KDD, L54KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **L19MS** pow. 0,4657 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie, jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, g)wysokość zabudowy: ·minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu, h)dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d; i) dopuszcza się wydzielenia o szerokości frontu istniejących budynków, j)minimalna wielkość działki budowlanej 100 m ² , k)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, l)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak,

		<p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Dąbrówki 8 - zakaz rozbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i zachowanego detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu ·ul. Dąbrówki 10 - zakaz rozbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i zachowanego detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej, <p>e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3d, obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L49KDD, L52KDD,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu **L20MS** pow. 0,3293 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska,</p> <p>b)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d)powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu, <p>f)dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połąci od 35° do 50°;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L49KDD, L50KDD, L52KDD,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu **L21MS** pow. 0,2939 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska,</p> <p>b)dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p>

		<p>g)powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej i do 100% powierzchni działki,</p> <p>h)teren w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu przy ul. Bogusława II-go 15 należy zagospodarować zielenią komponowaną,</p> <p>i)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna do 17 m – 4 kondygnacji, czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu, w nowej zabudowie wysokość gzymsu i kalenicy nieprzekraczająca wysokości budynku ul. Bogusława II 15, <p>j)dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;</p> <p>k)minimalna wielkość działki budowlanej 200 m²,</p> <p>l)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 14 m,</p> <p>m)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków - ul. Bogusława II 15 – budynek pałacu ślubów - decyzja z dnia 29 sierpnia 1966r., nr rejestru 599,</p> <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L48KDD, L50KDD, L52KDD,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu **L22MS** pow. 0,2174 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska,</p> <p>b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>c)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki,</p> <p>f)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, ·maksymalna – 4 kondygnacje, czwarta wyłącznie w poddaszu, ·wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego nie może przekraczać wysokości do gzymsu wieńczącego budynku istniejącego dla przynajmniej jednej ze stron styku. ·wysokość i formę dachu oraz układ okien należy nawiązać się do budynku istniejącego ·wysokość budynku nie większa niż najwyższego budynku na terenie elementarnym. <p>g)dachy strome dwu- i wielospadowe - o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d;</p> <p>h)minimalna wielkość działki budowlanej 60 m²,</p> <p>i)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m,</p> <p>j)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Bogusława II-go 39 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), ·ul. Bogusława II-go 43 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i elementów podziału elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, <p>e)dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3d, obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej,</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L48KDD, L50KDD i pieszojezdnej L60KPJ,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu **L23MS** pow. 0,1624 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zabudowa śródmiejska,</p> <p>b)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d)część terenu elementarnego położonego pomiędzy ulicą KDL08 a placem manewrowym ulicy A19KDD należy zagospodarować, jako teren zieleni urządzonej,</p> <p>e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f)powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>h)dachy dowolne;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej L50KDD, A19KDD,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu **L28MS** pow. 0,4731 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, c)lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, d)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f)dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej szałetu publicznego, g)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h)powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, i)wysokość zabudowy – 5 kondygnacji pięta wyłącznie w poddaszu, j)dachy strome dwu- lub wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – pozostałości murów obronnych miasta - decyzja z dnia 25 maja 1955 r., nr rejestru 90, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Kazimierza Wielkiego 7 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, e)realizacja nowej zabudowy poprzedzona badaniami architektonicznymi zachowanego zespołu piwnic w celu określenia zakresu ich ewentualnej adaptacji;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej L50KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu **L2ZP,U** pow. 0,6618 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej oraz obiektów usługowych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)istniejąca zabudowa usług oświaty do zachowania, b)dopuszcza się podziemne miejsca parkingowe, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d)zabudowa w układzie wolnostojącym z możliwością powiązania łącznikiem z istniejącym obiektem, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, h)nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w pasie szerokości 20 m od strony terenu L34KDL, i)wysokość zabudowy: ·minimalna 8 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna 16 m – 5 kondygnacji, pięta wyłącznie w poddaszu, j)dachy niskie dwuspadowe - symetryczne oraz zgodnie z ustaleniem pkt 4c;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Bolesława Krzywoustego 5 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L35KDD, L39KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu **L24U** pow. 0,3904 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy 17 m, g)dopuszcza się dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – budynek Ratusza wraz z gruntem pod budynkiem przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 róg Młyńska13 w Koszalinie pod nr rejestru A-1712. Nakaz utrzymania gabarytów budynku kompozycji elewacji i podziałów stolarki okiennej, dopuszcza się wykuwanie otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się ocieplanie budynku od zewnątrz z nakazem przywrócenia detali architektonicznych. d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·Rynek Staromiejski 8 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu.
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDL07, klasy dojazdowej L52KDD i L54KDD oraz poprzez teren L15MS, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	---

26. Ustalenia dla terenu o symbolu **L25U** pow. 0,1536 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej, d)maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości obiektu istniejącego do 17 m, e)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 3% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej L44KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu **L26U** pow. 0,5359 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 9 m – 3 kondygnacje, ·maksymalna 18 m - 5 kondygnacji; f)dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d, g)dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c)obiekty w rejestrze zabytków – brak, d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Andersa 12 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, ślusarki bram wejściowych, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (rombowe płyty blaszane); obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, (ogród dawnego gmachu Rejencji wraz z ogrodzeniem – nakaz utrzymania ogrodzenia oraz starodrzewu, nakaz wprowadzenia zieleni

		komponowanej)
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej L40KDL i dojazdowej L42KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu **L27U** pow. 0,3889 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, zabudowa sakralna, zabudowa mieszkaniowa
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa obiektami kultu religijnego, b) istniejąca zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) teren wokół kościoła katedralnego oznaczony na rysunku planu – teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania; wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków, f) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c) obiekty w rejestrze zabytków: · Kościół katedralny p.w. Najświętszej Marii Panny przy ul. Zwycięstwa wraz z wystrojem wnętrza - decyzja z dnia 25 maja 1955 r., nr rejestru A-776, · ul. Ks. kard. Wyszyńskiego 16 – Pałac Biskupi - decyzja z dnia 6 czerwca 1956 r., nr rejestru A-783, d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Ks. kard. Wyszyńskiego 14 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, odtworzenie stolarki okiennej i jej podziałów, odtworzenie kamiennych schodów wejściowych, dopuszcza się okna połaciowe rozmieszczone na osiach kompozycyjnych budynku, odtworzenie stolarki drzwiowej, dopuszcza się ocieplenie budynku od zewnątrz dla elewacji szczytowej i północnej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: dojazdowej L36KDD i pieszo-jezdnej L37KPJ oraz L58KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
29.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<p>L29ZP pow. 0,6275 ha</p> <p>L30ZP pow. 0,4924 ha</p> <p>L31ZP pow. 2,7365 ha</p> <p>L32ZP pow. 0,1615 ha</p> <p>L33ZP pow. 1,7109 ha</p>
1)	przeznaczenie terenu	tereny zieleni urządzonej;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a)zakaz zabudowy za wyjątkiem szaleatów miejskich o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każdy oraz dachach dowolnych,</p> <p>b)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>c) istniejący budynek mieszkalny przy ul. Podgrodzie 10 – do zachowania,</p> <p>d)dopuszcza się urządzenia placów zabaw, ogrodów botanicznych,</p> <p>e)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego publicznego o min. szerokości 6,0 m,</p> <p>g)dopuszcza się urządzenie ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszary w strefach „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·teren Parku Książąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni obejmujące; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ·pozostałości murów obronnych miasta - decyzja z dnia 25 maja 1955, nr rejestru 90; <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c)tereny L31ZP, L32ZP, L33ZP znajdują się w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p> <p>d)na terenach L31ZP, L33ZP występują drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·nr 1 – buk zwyczajny odmiana czerwonolistna, ·nr 2 – magnolia drzewiasta, ·nr 3 – korkowiec amurski, ·nr 4 – jesion wyniosły, ·nr 5 – klon zwyczajny, ·nr 6– klon zwyczajny, ·nr 7 – platan klonolistny, ·nr 8 – 4 platan klonolistne, ·nr 9 – miłorząb dwuklapowy, ·nr 10 – lipa drobnolistna, ·nr 11 – kasztanowiec zwyczajny, ·nr 12 – klon jawor, ·nr 13 – klon jawor, ·nr 14 – klon zwyczajny, ·nr 15 – kasztanowiec zwyczajny, ·nr 16 – dąb szypułkowy, ·nr 17 – wierzba biała, ·nr 18 – jesion wyniosły,

		<ul style="list-style-type: none"> ·nr 19 – dąb szypułkowy, e)na terenach L28ZP, L30ZP występują drzewa zakwalifikowane, jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: ·nr 1 – klon pospolity, ·nr 2 – klon zwyczajny, ·nr 3a – kasztanowiec zwyczajny, ·nr 3b – kasztanowiec zwyczajny, ·nr 4 – buk zwyczajny, ·nr 5 – aleja klonowa, f)na terenie L30ZP, L32ZP występują głązy narzutowe, zakwalifikowane, jako pomniki przyrody nieożywionej, chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a)obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszojezdnych, pieszo-rowerowych oraz ulic klasy lokalnej i dojazdowej, b)zakaz parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu **L43ZP,KS** pow. 0,3470 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren zieleni urządzonej z parkingiem
2)	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, b)dopuszcza się parkowanie na terenie z koniecznością wprowadzenia zieleni urządzonej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków-brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b)wzdłuż ulicy L39KDD obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%, d)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; e)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z drogi klasy dojazdowej L39KDD;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

31. Ustalenia dla terenu o symbolu **L34KDL** pow. 0,9750 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej
2)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -nawierzchnia ulicy kamienna, c)dopuszcza się zatoki parkingowe.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” i częściowo w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 3%; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu **L35KDD** pow. 0,3722 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -nawierzchnia ulicy kamienna, c)dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ściślej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu **L36KDD** pow. 0,2543 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -nawierzchnia ulicy kamienna, c)dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ściślej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu **L37KPJ** pow. 0,1245 ha
L38KPJ pow. 0,1017 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszojezdnej publicznej
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa - nawierzchnia ulicy kamienna, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378, c) teren ulicy L37KPJ w liniach rozgraniczających – teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu **L39KDD** pow. 0,0824 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, - nawierzchnia ulicy kamienna, c) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

36. Ustalenia dla terenu o symbolu **L40KDL** pow. 0,2861 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny,

		-nawierzchnia ulicy kamienna, c)dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A”, „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

37. Ustalenia dla terenu o symbolu **L41KDD** pow. 0,2049 ha
L42KDD pow. 0,1354 ha
L44KDD pow. 0,7266 ha
L45KDD pow. 0,0828 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -nawierzchnia ulicy kamienna, c)dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

38. Ustalenia dla terenu o symbolu **L46KPJ** pow. 0,2933 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszojezdnej publicznej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -ciąg pieszo-jezdny, -nawierzchnia ulicy kamienna,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

39. Ustalenia dla terenu o symbolu **L47KPJ** pow. 0,0921 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszojezdnej publicznej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - ciąg pieszo-jezdny, - nawierzchnia ulicy kamienna,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ściślej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

40. Ustalenia dla terenu o symbolu **L48KDD** pow. 0,3115 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - 1 jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny, - dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny, - nawierzchnia ulicy kamienna,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefach „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) część obszaru L48KDD w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

41. Ustalenia dla terenu o symbolu **L49KPJ** pow. 0,0571 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszojezdnej publicznej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - ciąg pieszo-jezdny; - dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych,

		-nawierzchnia ulicy kamienna,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

42. Ustalenia dla terenu o symbolu **L50KDD** pow. 0,2331 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny, -nawierzchnia ulicy kamienna,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

43. Ustalenia dla terenu o symbolu **L51KDD** pow. 0,1428 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -nawierzchnia ulicy kamienna,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

44. Ustalenia dla terenu o symbolu **L52KDD** pow. 0,2073 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku

		planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -nawierzchnia ulicy kamienna, c) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

45. Ustalenia dla terenu o symbolu **L53KDD** pow. 0,0792 ha
L54KDD pow. 0,0802 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia jednopasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów osobowych, -nawierzchnia ulicy kamienna,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

46. Ustalenia dla terenu o symbolu **L55KX,U** pow. 0,6470 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren placów i ciągów pieszych publicznych, teren zabudowy usługowej
2)	ustalenia komunikacyjne, zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa usługowa, o architekturze współczesnej, konstrukcji szkieletowej oraz lekkiej formie, z nakazem równorzędnego opracowania wszystkich elewacji, b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od granicy z terenem KDL08, c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m, e) dachy płaskie, f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych, h) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami zabudowy usługowej, i) nakaz lokalizacji w kondygnacji podziemnej szaletu miejskiego;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: - Schron przeciwlotniczy wraz z prowadzącymi doń tunelami z okresu II Wojny Światowej, usytuowany pod posadzką Rynku Staromiejskiego -dz. nr 295/4, d)obiekty w rejestrze zabytków: - teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953r., nr rejestru 6, f)obowiązuje wymóg przeprowadzenia zintegrowanych badań historycznych, archeologicznych i architektonicznych podziemnych reliktyw historycznej zabudowy rynku – we współdziałaniu z urzędem konserwatorskim, jako podstawy do wykonania projektu inwestycji;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały, c)dopuszcza się jedno- lub dwupoziomowy parking podziemny;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

47. Ustalenia dla terenu o symbolu **L56KDL** pow. 0,2495 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)spół sposob zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się ścieżkę rowerową, -nawierzchnia ulicy kamienna;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki, b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

48. Ustalenia dla terenu o symbolu **L57KX** pow. 0,0243 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren placów i ciągów pieszo jezdnych publicznych;
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b)spół sposob zagospodarowania: -chodnik z biegiem schodowym;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

49. Ustalenia dla terenu o symbolu **L58KPJ** pow. 0,0608 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren ciągu pieszojezdnego publicznego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -ciąg pieszo-jezdny; -dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych, -nawierzchnia ulicy kamienna,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

50. Ustalenia dla terenu o symbolu **L59KX** pow. 0,0510 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren placów i ciągów pieszych publicznych;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 -14,0 m, b) sposób zagospodarowania: -chodnik;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) projektowane nasadzenia szpalery zieleni wysokiej, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

51. Ustalenia dla terenu o symbolu **L60KPJ** pow. 0,0521 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren droga pieszojezdnej publicznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) przekrój poprzeczny – ciąg pieszo-jezdny;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „A” i VIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

52. Ustalenia dla terenu o symbolu **L61W** pow. 0,0391 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren ujęcia wody;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekt do zachowania b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z ulicy klasy dojazdowej A19KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci nn.

53. Ustalenia dla terenu o symbolu **L62E** pow. 0,0043 ha
L63E pow. 0,0046 ha
L64E pow. 0,0120 ha
L65E pow. 0,0053 ha
L66E pow. 0,0024 ha
L67E pow. 0,0020 ha
L68E pow. 0,0042 ha
L69E pow. 0,0055 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m - 1 kondygnacja, d) dach płaski, e) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszary w strefach „A” i VIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

54. Ustalenia dla terenu o symbolu **L70KS** pow. 0,1250 ha

1)	przeznaczenie terenu	Teren urządzeń komunikacji
2)	zasady zagospodarowania	a) dopuszcza się parking wielopoziomowy dla samochodów osobowych

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>b) dopuszcza się lokalizację usług na parterach od strony ulicy L34KDL,</p> <p>c) maksymalna powierzchnia usług do 10% powierzchni zabudowy budynku parkingu,</p> <p>d) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 7 m – 2 kondygnacje, · maksymalna do 16 m – 3 kondygnacje, <p>e) dach płaski</p> <p>f) zakaz lokalizacji reklamy,</p> <p>g) dopuszcza się jedynie szyld informujący o przeznaczeniu budynku o powierzchni do 10 m²,</p> <p>h) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, garaży i budynków gospodarczych,</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;</p> <p>k) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,</p>
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków-brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki wzdłuż ulicy L39KDD obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,</p> <p>c) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p> <p>d) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z dróg przyległych;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

§ 27. Ustalenia szczegółowe – Jednostka strukturalna M

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **M1.1MW/U** pow. 1,0253 ha
M1.2MW/U pow. 0,2337 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz tymczasowej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 9 m – 3 kondygnacje, · maksymalna 15 m – 4 kondygnacje, <p>i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. c;</p> <p>j) minimalna wielkość działki budowlanej 250 m²,</p> <p>k) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>l) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii</p>

		rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiektyw gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Batalionów Chłopskich 13 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu oraz kompozycji elewacji frontowej, ·ul. Batalionów Chłopskich 23, 25, 35 –zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, ·ul. Batalionów Chłopskich 39 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, ·ul. Batalionów Chłopskich 41 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okien I piętra; przywrócenie boniowania na całej powierzchni parteru, wykonanie opaski wokół witryny, korekta stolarki okna witryny z wykonaniem podziału symetrycznego względem osi pionowej, ·ul. Batalionów Chłopskich 49 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic, podziałów stolarki okiennej, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w lit. c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektu przy ul. Batalionów Chłopskich 35 dopuszcza się usługę w przejeździe bramnym pod warunkiem zachowania gabarytów otworu bramnego przy jego adaptacji na witrynę wejściową;</p> <p>f) dla obiektów przy ul. Batalionów Chłopskich 35 i 49 obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic za wyjątkiem dopuszczenia w lit. e; dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w lit. c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów elewacji na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni terenu działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z drogi klasy lokalnej M18KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dla terenu o symbolu		M2MW/U pow. 1,4866 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów jednorodzinnych,</p> <p>c) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam,</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p>

		<p>h)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki</p> <p>i)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna - 3 kondygnacje ·maksymalna – do 4 kondygnacji, czwarta wyłącznie w poddaszu <p>j)maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących,</p> <p>k)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit.d;</p> <p>l)minimalna wielkość działki budowlanej 250 m²,</p> <p>m)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>n)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a)obszar w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b)część obszaru w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>c)obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d)obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Batalionów Chłopskich 34-36, 38, 40 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej, dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych oraz dostosowania do wysokości gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Batalionów Chłopskich nr 42, zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ·ul. Batalionów Chłopskich 42 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, ·ul. Batalionów Chłopskich 44 - nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej utrzymanie podziałów stolarki okiennej z 4-kwaterowymi podziałami w oknach o wymienionej stolarce; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych oraz dostosowania do wysokości gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Batalionów Chłopskich nr 42, ·ul. Batalionów Chłopskich 54, 56, 58, 60 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej z 4-kwaterowymi, <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w lit. d, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>f) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w lit. d, za wyjątkiem budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 42, dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów w elewacji na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni terenu działki,</p> <p>b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic: klasy lokalnej M18KDD oraz dojazdowej M17KDD,</p> <p>b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
3. Ustalenia dla terenu o symbolu		M3MW/U pow. 0,7492 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów jednorodzinnych,</p> <p>c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam,</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> · minimalna 7 m – 2 kondygnacje, · maksymalna 13 – 4 kondygnacje, <p>j) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. d;</p> <p>k) minimalna wielkość działki budowlanej 250 m²,</p> <p>l) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>m) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ul. Batalionów Chłopskich 18, - nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej z wykonaniem brakujących opasek wokół okien i drzwi, utrzymanie podziałów stolarki okiennej dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych, <p>e) dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów elewacji na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny,</p> <p>f) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni terenu działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej M18KDD oraz dojazdowej M17KDD i M19KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,
4. Ustalenia dla terenu o symbolu		M4MW/U pow. 0,1911 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zabudowa śródmiejska,</p> <p>b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni terenu działki,</p> <p>f) wysokość zabudowy:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 9 m - 3 kondygnacje, ·maksymalna 17 m – do 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu, g)dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; h)minimalna wielkość działki budowlanej 600 m²,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni terenu działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a)obsługa z projektowanej ulicy pieszo-jezdnej M20KPJ, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu	M5MW/U	pow. 0,3725 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a)zabudowa śródmiejska, b)dopuszcza się zabudowę na granicy działki, c)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, d)zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej, h)wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ·minimalna 7 m - 2 kondygnacje, ·maksymalna 16 m – do 5 kondygnacji; i)maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących, j)dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. c, k)dopuszcza się dachy płaskie; l)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, m)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), 	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a)obszar w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: <ul style="list-style-type: none"> ·ul. Batalionów Chłopskich 4 zachowanego detalu elewacji frontowej, utrzymanie podziałów stolarki okiennej z kwaterowymi podziałami ·ul. Batalionów Chłopskich 8, 10, 12 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej zachowanie stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej z 4-kwaterowymi podziałami ·pl. Kilińskiego 1 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej z 4-kwaterowymi podziałami ·ul. Młyńska 51,53 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy stromego dachu, typu pokrycia dachu utrzymanie 	

		kompozycji i detalu elewacji od strony ulic, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej z 4- kwaterowymi podziałami d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w lit. c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w lit. c, dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów elewacji na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic: dojazdowej M19KDD i pieszo-jezdnej M20KPJ; b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu

M6MW/U

pow. 0,5321 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa śródmiejska, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej, h) wysokość zabudowy: · minimalna - 2 kondygnacje, · maksymalna 16 m – do 5 kondygnacji; i) dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. c; j) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m ² , k) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, l) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „WIII” i częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · pl. Kilińskiego 3-5 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki drzwi wejściowych, · ul. Podgórna 1, 3 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, typu pokrycia dachu kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej i drzwi wejściowych; d) dla obiektów przy pl. Kilińskiego 3-5 dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów elewacji na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej M14KDD, M17KDD i M19KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
7. Ustalenia dla terenu o symbolu M7MW/U pow. 1,5950 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa śródmiejska, b)dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów jednorodzinnych, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej d)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni terenu działki, g)wysokość zabudowy: ·minimalna – 2 kondygnacje, ·maksymalna – 4kondygnacje, ·maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących; h)dachy płaskie; i)minimalna wielkość działki budowlanej 250 m ² , j)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, k)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	teren w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni terenu działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej: M15KDD, M16KDD i M17KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
8. Ustalenia dla terenu o symbolu M8U,ZP pow. 0,3662 ha		
1)	przeznaczenie terenu	tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam, c)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, d)dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, e)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g)powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu działki budowlanej, h)wysokość zabudowy: minimalna 7 m – 2 kondygnacje maksymalna 10 m - 3 kondygnacje, k)dachy niskie lub płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. c;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak,

		c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – ul. Podgórna 16 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji elewacji, podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej: M13KDD, M14KDD i M15KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **M9U** pow. 1,5364 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny zabudowy usługowej, usługa oświaty
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę istniejącej funkcji, b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, f) dachy płaskie,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej M14KDD i M16KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **M10ZP** pow. 0,0662 ha
M11ZP pow. 0,1430 ha
M12ZP pow. 0,1055 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny zieleni urządzonej;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar M10ZP w strefie „K”, M11ZP - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obszar M11ZP w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz przyległych ulic klasy lokalnej i dojazdowej, b) zakaz parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi

		w §12 niniejszej uchwały.
11.	Ustalenia dla terenu o symbolu	M13KDD pow. 0,0400 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
12.	Ustalenia dla terenu o symbolu	M14KDD pow. 0,6684 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
13.	Ustalenia dla terenu o symbolu	M15KDD pow. 0,2462 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia jednopasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
14.	Ustalenia dla terenu o symbolu	M16KDD pow. 0,1692 ha M17KDD pow. 0,6471 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową w ulicy M17KDD,

		c) dopuszcza się włączenie ulicy M17KDD w ulicę KDG02;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru M16KDD w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej, obszar M17KDD w strefie „WIII” i częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **M18KDD** pow. 0,7449 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „B” i częściowo w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **M19KDD** pow. 0,2745 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik jednostronny, - ścieżka rowerowa,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **M20KPJ** pow. 0,2089 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszo-jezdnej publicznej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia jednopasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach „B” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;

5)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
----	---	---

18.	Ustalania dla terenu o symbolu	M21KX	pow. 0,0546 ha
1)	przeznaczenie terenu	Teren placów i ciągów pieszych publicznych;	
2)	Ustalania komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) przekrój poprzeczny - dopuszcza się chodnik z biegami schodowymi;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie „WIII” i częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	

19.	Ustalania dla terenu o symbolu	M22E M23E M24E	pow. 0,0032 ha pow. 0,0025 ha pow. 0,0044 ha
1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyczne	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m - 1 kondygnacja, d) dach płaski, e) dopuszcza się przebudowę i remonty;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar M22E w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały b) obszary w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;	
6)	ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.	

§ 28. Tereny komunikacji

1.	Ustalania dla terenu o symbolu	KDG01	pow. 5,7834 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy głównej	
2)	ustalania komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -2 jezdnie dwupasowe, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) istniejący parking do zachowania, d) istniejące przejście podziemne do zachowania, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o pomieszczenia usługowe, e) dopuszcza się parking dwupoziomowy, jeden poziom podziemny z możliwością połączenia komunikacyjnego z terenem A3U,KS, f) dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej szaletu publicznego, g) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa	nie występują obiekty chronione;	

	kulturowego	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDG02** pow. 4,8364 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy głównej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)spół sposob zagospodarowania: -2 jezdnie dwupasowe, -dopuszcza się 1 jezdnię czteropasową, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się ścieżkę rowerową; c)na skrzyżowaniu z terenem B26WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDZ03** pow. 9,1422 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy zbiorczej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)spół sposob zagospodarowania: ·2 jezdnie dwupasowe, ·dopuszcza się chodnik obustronny ·dopuszcza się ścieżkę rowerową, c)dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych i autokarów na wysokości terenu elementarnego F13US,ZP; d)dopuszcza się przebieg ulicy pod poziomem ulic Zwycięstwa i Piłsudskiego; e)na skrzyżowaniu z terenem F15WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	na części obszaru teren Parku Książąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni obejmujące: Park im. Książąt Pomorskich; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDG04** pow. 6,3129 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy głównej;
----	----------------------	----------------------------

2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - 2 jezdnie dwupasowe - dopuszcza się chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki, b) projektowane nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDL05** pow. 1,0172 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: · 1 jezdnia dwupasowa, · dopuszcza się 1 jezdnię czteropasową, · dopuszcza się chodnik obustronny, · dopuszcza się ścieżkę rowerową, · dopuszcza się stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefach „B” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDL06** pow. 0,4004 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: · 1 jezdnia dwupasowa, · dopuszcza się chodnik obustronny, · dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDL07** pow. 1,3521 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)spół sposob zagospodarowania: ·jezdnie dwupasowa, ·dopuszcza się jedną jezdnie czteropasową, ·dopuszcza się chodnik obustronny; c) na skrzyżowaniu z terenami B27WS i D14WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)część obszaru w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały; c)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki, b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDL08** pow. 1,2187 ha
KDL09 pow. 1,4680 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny dróg klasy lokalnej
2)	ustalenia komunikacyjne	a)nawierzchnia kamienna z kostki granitowej w kolorach szarości i czerni, b)spół sposob zagospodarowania: ·1 jezdnie dwupasowa, ·dopuszcza się chodnik obustronny, ·dopuszcza się ścieżkę rowerową, ·dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych, ·szpaler zieleni wysokiej, ·dopuszcza się obiekty małej architektury, ·dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej, ·dopuszcza się ogródki gastronomiczne; ·szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu; c)na skrzyżowaniu z terenami D14WS i F14WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A”, „B” i „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)część obszaru w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9

		niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) zieleń wysoka do zachowania, dopuszcza się dosadzanie i wycinkę, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, c) teren elementarny KDL09 znajduje się częściowo w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **KPJ10** pow. 1,5305 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszojezdnej publicznej,
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: · 1 jezdnia dwupasowa, · dopuszcza się chodnik obustronny, · dopuszcza się ścieżki rowerowe, · dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów osobowych, · szpalery zieleni wysokiej, · pas drogowy bez wyraźnie wyodrębnionych krawężników, · nawierzchnia ceramiczna z możliwością stosowania kamienia, · dopuszcza się obiekty małej architektury, · szpalery zieleni wysokiej, niskiej oraz zieleni pokrywowa, · dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A”, „B” i „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Dla terenów objętych ustaleniami planu 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.

§ 30. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkalno-usługowego „Podgórna – Batalionów Chłopskich” przyjętego uchwałą Nr XXXIV/410/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 56, poz. 1435);

- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina przyjętego uchwałą Nr XXXVII/430/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 54, poz. 1406), zmienionego uchwałą Nr XI/119/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 83, poz. 1548);
- 3) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin - Białogard przyjętego uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116, poz. 2047 z późn. zm.);
- 4) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między drogami: Batalionów Chłopskich, Al. Monte Cassino, Al. Armii Krajowej oraz torami kolejowymi w Koszalinie przyjętego uchwałą Nr LV/659/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1342).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 32. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie

Krystyna Kościńska