

**UCHWAŁA NR XXI/270/2016
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 24 maja 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Monte Cassino - Fałata” w Koszalinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE**

- § 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLV/664/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino - Fałata” w Koszalinie, stwierdzając, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino - Fałata” w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 59,26 ha, którego granice zostały określone na rysunku planu.
3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, zieleni urządzonej, w tym parkową i towarzyszącą obiektom budowlanym, komunikację oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, arkusz nr 1 i arkusz nr 2;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
- 1) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
 - 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny elementarne, których położenie należy określać poprzez odczyt z rysunku planu w osi szerokości tych linii;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar sytuowania budynków;
 - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której bezpośrednio należy sytuować lico ściany frontowej budynku;
 - 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut krawędzi ścian zewnętrznych budynku, wyłączając balkony, gzymsy, daszki, nadwieszenia powyżej poziomu parteru i części budynku znajdujące się całkowicie poniżej poziomu terenu wokół;

- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności związanej z obsługą ludności lub podmiotów gospodarczych, nie związaną z wytwarzaniem produktów metodami przemysłowymi;
- 7) poddaszu – należy przez to rozumieć przestrzeń zawartą pomiędzy posadzką stropu i spodnią płaszczyzną połaci dachowej i przy założeniu, że ścianka kolankowa na której wsparta jest płaszczyzna połaci dachowej na wysokości nie większej niż 140 cm od poziomu posadzki;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny poziomej mniejszym niż 22°;
- 9) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach symetryczny, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny poziomej, zawartym w przedziale od 22° do 60°;
- 10) lukarna – należy przez to rozumieć pionowe okno wychodzące z dachu, doświetlające poddasze. Stanowi konstrukcję powiązaną z więźbą dachową, okrytą własnym daszkiem;
- 11) wykusz – należy przez to rozumieć to nadwieszona część budynku kryta osobnym daszkiem, występująca z lica ściany na zewnątrz na wysokość jednej lub kilku kondygnacji ponad parterem.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
 - 2) nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 3) obowiązującą linią zabudowy;
 - 4) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych;
 - 6) oznaczenie literowo-cyfrowe i graficzne projektowanego i istniejących pomników przyrody;
 - 7) granicę strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej;
 - 8) granicę strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 9) granicę strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.
3. W zakresie podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych ustala się:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej,
 - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej,
 - e) MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
 - 2) tereny zabudowy usługowej:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) UKs – tereny usług sakralnych,
 - c) UO – tereny usług oświaty,
 - d) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) KSp – teren usług innych – komunikacji i stacji paliw;
 - 3) tereny zieleni urządzonej:
 - a) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - b) ZP/KP – teren zieleni urządzonej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 4) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) KDZ – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,

- b) KDL – tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
- c) KDD – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
- d) KDW – tereny drogi wewnętrznej ogólnodostępnej,
- e) KX – tereny ciągu pieszego,
- f) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalna wysokość określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację na każdym terenie elementarnym, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru miasta: obiekty i urządzenia, zieleń, a w szczególności infrastrukturę techniczną, ciągi komunikacyjne, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy przebiegają po obrysie elewacji frontowej i nie dotyczą podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu urządzonego terenu, dopuszcza się wysunięcie poza linię:
 - a) okapów, gzymsów i wykuszy na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) balkonów, tarasów, pochylni i schodów zewnętrznych na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) ocieplenia elewacji budynków do 30 cm;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej – garaży, budynków gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej w głębi działki; wycofanej minimum 3 m poza linię zabudowy tworzoną przez elewację tylną istniejącego budynku głównego; powierzchnia zabudowy towarzyszącej nie większa niż 30% powierzchni zabudowy budynku głównego;
- 5) dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze i garaże jako wbudowane w budynek główny;
- 6) wysokość zabudowy towarzyszącej – garaży i budynków gospodarczych do 5 m, dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste;
- 7) dla dachów spadzistych należy zachować symetrię układu połaci, dopuszcza się przekrycia poprzecznie usytuowane w stosunku do głównych połaci o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni połaci mierząc w rzucie poziomym;
- 8) zabrania się stosowania następujących pokryć dachowych na dachach stromych: papy, blachy falistej, blachy trapezowej oraz na elewacjach materiałów wykończeniowych typu „siding”; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 9) zasady lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:
 - a) dopuszcza się urządzenia reklamowe w formie słupa reklamowego o średnicy od 1,2 do 1,5 m i wysokości od 2,5 do 3,5 m umieszczanych na terenach publicznym,
 - b) dopuszcza się umieszczenie szyldów równoległe do elewacji o maksymalnej powierzchni do 3 m² w kondygnacji parteru budynku,
 - umieszczany nad witryną nie przysłaniający otworu okiennego,
 - wysokość szyldu do 50 cm,
 - dopuszcza się umieszczanie szyldu semaforowego umieszczonego prostopadle do lica budynku, którego maksymalna powierzchnia nie może przekraczać 0,5 m²,
 - zachować wspólną wysokość dla szyldu równoległego i szyldu semaforowego,
 - c) dopuszcza się umieszczanie tablic kierunkowych – dojazdowych, w formie uporządkowanego systemu
 - tablice umieszczane przy zjeździe z drogi na nieruchomość,
 - wielkość tablicy kierunkowej 45x90 cm w układzie pionowym,

- d) w obiektach funkcji usługowej, w której znajduje się kilka firm, nakazuje się umieszczania tablic zbiorczych na elewacji budynku przy głównym wejściu na wysokości nie wyższej niż górna krawędź futryny drzwi wejściowych
 - wielkość tablicy zbiorczej maksymalna 80x150 cm,
 - e) zakaz instalowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach, słupach oświetleniowych, obiektach małej architektury, w formie naklejanej na oknach i witrynach budynków, na balkonach oraz dachach.
 - f) zakaz umieszczania reklam świetlnych na witrynach,
 - g) zakaz umieszczania tablic wolnostojących wielkoformatowych,
- 10) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy w zależności od przeznaczenia terenów elementarnych, dla terenów:
- a) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,25 do 1,5,
 - b) MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej od 0,25 do 1,6,
 - c) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 0,25 do 2,8,
 - d) MW/U – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej od 0,4 do 2,8,
 - e) MZ – zabudowy zamieszkania zbiorowego od 0,5 do 1,0,
 - f) U – zabudowy usługowej od 0,2 do 2,9,
 - g) UKs – usług sakralnych od 0,2 do 0,9,
 - h) UO – usług oświaty od 0,3 do 0,8,
 - i) US – usług sportu i rekreacji od 0,05 do 1,5,
 - j) KSp – usług innych – komunikacji i stacji paliw od 0,09 do 0,1.

§ 4. W zakresie zasad i warunków podziału na działki budowlane ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określają ustalenia szczegółowe;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek, o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, tereny komunikacji oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) istniejące działki na terenie elementarnym o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz o wymiarach uniemożliwiających zabudowę, mogą być przyłączone do działek przyległych,
- 4) niezależnie od ustaleń szczegółowych zezwala się na podział działek po liniach rozgraniczających tereny elementarne.

§ 5. 1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się następujące obszary:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 01KDL, 02KDL, 03KDL, 04KDL, 05KDL, 06KDL, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD;
 - 2) tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW;
 - 3) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami: 08ZP, 44ZP;
 - 4) tereny zieleni urządzonej oraz miejsc postojowych oznaczone symbolami: 35ZP/KP, 35ZP/KP, 45ZP/KP, 50ZP/KP;
 - 5) tereny usług sportu i rekreacji: 46 US.
2. Dla obszarów przestrzeni publicznych zasady umieszczania reklam zawarto w § 3.
3. Na terenach przestrzeni publicznej:
- 1) dopuszczalnej lokalizacji obiektów małej architektury,
 - 2) nakaz zachowania obsadzeń alejowych,
 - 3) utrzymanie zachowanych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków i zakazem niekontrolowanych dosadzeń,
 - 4) zachowanie charakteru alejowego ulic z dopuszczeniem regulacji odstępów między drzewami,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 6. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu dopuszcza się, do czasu jego zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, dotychczasowe użytkowanie terenu i istniejących obiektów budowlanych - bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **9U**, znajduje się obiekt zabytkowy – willa przy ulicy Józefa Piłsudskiego 53, oznaczony na rysunku planu i wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego, pod nr 787, dla którego ustala się:
 - a) podlega pełnej ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają: historyczna bryła, gabaryty, kompozycja elewacji, stolarka okienna i drzwiowa, detale architektoniczne,
 - c) dopuszcza się zmianę bryły budynku lub zmiany w elewacji wyłącznie jako odtworzenie stanu pierwotnego na podstawie materiałów ikonograficznych;
- 2) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków są chronione ustaleniami niniejszego planu, przy czym Gminna Ewidencja Zabytków jest zbiorem otwartym;
- 3) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice pokazano na rysunku planu i dla której ustala się:
 - a) dla zabytków znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia pkt 5,
 - b) utrzymanie zieleni urządzonej oraz wprowadzenie obiektów małej architektury na terenie 02KDL stylizowanej na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych nawiązujących formą i detalem do ogrodzeń historycznych w oparciu o materiał ikonograficzny; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,
 - d) nakaz zachowania i odtworzenia historycznego zagospodarowania terenu przedogródków, w oparciu o materiał ikonograficzny,
 - e) nakaz odtworzenia pierwotnej wielkości, proporcji, gabarytów nowego budynku w miejsce budynku rozebranego lub zniszczonego;
- 4) Wyznacza się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, której granice pokazano na rysunku planu i dla której ustala się:
 - a) dla zabytków, znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia pkt 6,
 - b) dopuszcza się ocieplenie zewnętrznych ścian z detalem architektonicznym z nakazem jego odtworzenia,
 - c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych nawiązujących formą i detalem do ogrodzeń historycznych w oparciu o materiał ikonograficzny; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,
 - d) utrzymanie zieleni urządzonej oraz wprowadzenie obiektów małej architektury na terenie 02KDL stylizowanej na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - e) dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” linia zabudowy przebiegająca po obrysie elewacji frontowej jest obowiązującą linią zabudowy,
 - f) linie zabudowy do odczytania z rysunku planu;
- 5) Dla zabytków znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, położonych w strefie „A”, ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem odtworzeń nieistniejących części budynku w oparciu o materiał ikonograficzny,
 - b) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian z wyłączeniem budynków położonych przy:
 - ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 55,
 - ul. Sportowa 1 pod warunkiem odtworzenia historycznej elewacji ceglanej oraz detalu architektonicznego gzymsu i okapu,

- na terenie 15MW/U elewacji tylnych i bocznych z odtworzeniem detalu architektonicznego oraz oficyn.
 - c) zakaz budowy balkonów, wykuszy i loggii od strony elewacji frontowej oraz elewacji bocznych, z wyłączeniem dopuszczenia odtworzeń nieistniejących części budynku w oparciu o materiał ikonograficzny,
 - d) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na elewacjach frontowych,
 - e) zakaz prowadzenia po elewacjach budynku rur instalacyjnych lub wentylacyjnych i spalinowych,
 - f) zakaz wprowadzania nowych lukarn,
 - g) nakaz zachowania pierwotnej geometrii dachu dla zabudowy istniejącej,
 - h) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej wielkości, proporcji oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem poziomu piwnic na terenie 15MW/U,
 - i) nakaz zachowania lub odtworzenia kolorystyki elewacji w przypadku istnienia materiałów fotograficznych dokumentujących.
 - j) dopuszcza się na dachach płaskich płaskie naświetla dachowe,
 - k) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę oficyn na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 15MW/U do wysokości nie wyższej niż budynek przy ulicy Piłsudskiego,
 - l) dopuszcza się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 15MW/U adaptację piwnic na cele usługowe, balustrady schodów zewnętrznych ażurowe z metaloplastyki,
 - m) ochrona bierna obiektu poprzez dopuszczenie 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,
 - n) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie od strony elewacji tylnej, do 80% szerokości i wysokości elewacji budynku istniejącego;
- 6) Dla zabytków znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, położonych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się:
- a) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej wielkości, proporcji oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem parteru budynku położonego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 71,
 - b) nakaz zachowania lub odtworzenia kolorystyki elewacji w przypadku istnienia materiałów fotograficznych dokumentujących,
 - c) zakaz budowy balkonów, wykuszy i loggii od strony elewacji frontowej oraz elewacji bocznych, z wyłączeniem dopuszczalnych odtworzeń nieistniejących części budynku w oparciu o materiał ikonograficzny,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektu pod warunkiem spełnienia wymagań:
 - zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - rozbudowa nie będzie wyższa od istniejącej wysokości budynku,
 - spadki połaci dachowych jak na istniejącym budynku,
 - spójna kolorystyka elewacji,
 - zachowanie bryły od strony elewacji frontowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - e) dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne ścian nie posiadających żadnego detalu architektonicznego,
 - f) dopuszcza się ocieplenie zewnętrznych ścian z detalem architektonicznym z nakazem ich odtworzenia, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie nowych lukarn do 30% powierzchni rzutu poziomego na połaci dachowej, bez naruszania krawędzi połaci dachowych,

- h) dopuszcza się wprowadzenie nowych okien połaciowych do 30% powierzchni rzutu poziomego na połaci dachowej, na której są lokalizowane,
- i) ochrona bierna obiektu poprzez dopuszczenie 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.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych do 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, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) tereny mieszkaniowe – oznaczone symbolem „MN” zabudowy jednorodzinnej i oznaczone symbolem „MW” zabudowy wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży – oznaczone symbolem „UO” tereny szkół,
 - c) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego – oznaczone symbolem „MZ”,
 - d) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – oznaczone symbolem „44ZP” i „08ZP” tereny zieleni parkowej,
 - e) tereny mieszkaniowo-usługowe – oznaczone symbolami: MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej; MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, 03UKs, 13UKs i 39U tereny zabudowy usługowej z dopuszczoną funkcją mieszkaniową;
- 4) nakaz zachowania na terenie „11MN” grupy drzew o wymiarach pomnikowych – 4 modrzewie europejskie, o obwodzie ok. 340 cm – oznaczonej na rysunku planu symbolem Pp1;
- 5) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 4, do czasu objęcia ich ochroną jako pomniki przyrody, ustala się:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia drzew,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w zasięgu korony drzew,
 - c) zakaz zanieczyszczania terenu i gleby w zasięgu korony drzew,
 - d) zakaz umieszczania tablic, napisów i znaków;
- 6) w granicach planu występują pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu i wymienione w poniższej tabeli:

Symbol	Obiekt	Lokalizacja	Podstawa prawna
P1	topola szara	teren 12KDD ul. Sportowa, działka nr 32/3	Uchwała Nr V/67/2003 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21.02.2003 r.
P2	lipa szerokolistna	teren 02KDL w pasie drogowym, ul. Piłsudskiego, działka nr 3/3	Uchwała Nr V/67/2003 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21.02.2003 r.

- 7) teren planu 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.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) dostępność obszaru objętego planem z dróg publicznych klas zbiorczej i lokalnej, dowiązanych do systemu komunikacyjnego miasta i regionu poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KDZ, oraz ulice znajdujące się poza planem: Orląt Lwowskich, Monte Cassino, Pileckiego;
- 2) podstawowy układ komunikacyjny obszaru planu tworzą drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami 02KDL, 03KDL, 04KDL, 05KDL, 06KDL;
- 3) uzupełnieniem układu podstawowego są publiczne drogi dojazdowe oraz ogólnodostępne drogi wewnętrzne, zapewniające dojazd do poszczególnych terenów i działek, oznaczone odpowiednio symbolami:
 - a) drogi dojazdowe: 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD,
 - b) ogólnodostępne drogi wewnętrzne: 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW;
- 4) na terenach dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury, które nie są związane z obsługą dróg i ulic oraz nie kolidują z ich przeznaczeniem;
- 5) uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowić mogą ciągi komunikacyjne, pieszo-jezdne i piesze, których lokalizację dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizacja obiektu budowlanego lub wykonanie robót budowlanych takich jak: budowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania, generujących potrzebę zabezpieczenia miejsc postojowych, wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) dla usług handlu minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²,
 - b) dla usług gastronomii 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 15 m² powierzchni konsumpcyjnej,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - d) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - e) dla terenu zabudowy usługowej – usług sakralnych minimum 4 miejsca postojowe;
 - f) dla terenu usług sportu – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego co najmniej 1 miejsce postojowe na 3 lokale zamieszkania zbiorowego,
 - h) dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²,
- 7) bilansowanie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, uwzględnia zarówno miejsca garażowe, jak i postojowe na parkingach zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie min. 1 miejsce parkingowe na każde 15 miejsc parkingowych, z wyłączeniem parkingów w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla których obowiązują przepisy odrębne,

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) realizację zaopatrzenia w wodę, gaz, telekomunikację, energię ciepłą i elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu lokalizowane w pasach drogowych, ciągach pieszych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) lokalizację korytarzy infrastruktury technicznej, w których należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, w liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne, a w przypadku braku możliwości ich poprowadzenia dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej poza drogami, w ramach przeznaczenia uzupełniającego i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz likwidację infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się zastosowanie rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury przy zapewnieniu właściwej obsługi terenów, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się zmianę parametrów istniejącej sieci w przypadku ich remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 5) należy zapewnić dbałość o prawidłowe gospodarowanie terenami nie zainwestowanymi, poprzez prowadzenie sieci w sposób równoległy lub prostopadły do istniejących bądź projektowanych obiektów, w odległościach dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uporządkowania gospodarki ściekowej – rozdział kanalizacji ogólnospławnej na sanitarną i deszczową, przy przyjęciu generalnej zasady budowy kanalizacji deszczowej oraz wykorzystania istniejących kanałów jako sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługę terenów z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - c) likwidację sieci telekomunikacyjnej napowietrznej, przez jej realizację wyłącznie w postaci kabli doziemnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) realizację sieci elektroenergetycznych wyłącznie w postaci kabli podziemnych, zabrania się prowadzenie sieci napowietrznych,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; należy zapewnić dojazd do stacji transformatorowych,
 - c) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji do pozyskiwania energii z wiatru;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) indywidualne źródła ciepła muszą być zasilane ekologicznymi nośnikami energii cieplnej takimi jak: energia elektryczna, gaz, olej, energia słoneczna, inne indywidualne niskoemisyjne źródła,
 - c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty oświaty i użyteczności publicznej, których zaopatrzenie na ciepło przekracza 30 kW, należy zasilać z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - d) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych,
 - e) realizację sieci ciepłowniczej w odległości od budynków:
 - minimum 1,5 m dla sieci ciepłowniczych o średnicy zewnętrznej do Dn 300 mm włącznie,
 - minimum 3,0 m dla sieci ciepłowniczych o średnicy zewnętrznej od Dn 350 mm do Dn 500 mm włącznie,
 - minimum 5,0 m dla sieci ciepłowniczych o średnicy zewnętrznej powyżej Dn 500 mm;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb,
 - b) realizację sieci gazowej rozdzielczej wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,

- c) rozbudowę sieci, przyjmując sieć niskiego oraz średniego ciśnienia jako źródło i podstawę dalszej gazyfikacji obszaru;
- 11) w zakresie systemów gospodarki odpadami:
 - a) dla odpadów pochodzących z usług lub działalności gospodarczej należy zapewnić na terenie działki miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, wyposażone w szczelne zbiorniki przeciwdziałające przedostawaniu się odpadów do gruntu lub do powietrza atmosferycznego,
 - b) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki i zagospodarowanie zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego i z nowo projektowanej sieci wodociągowej; budowa odcinków sieci wodociągowej w systemie pierścieniowo-rozgałęźnym,
 - b) realizację systemu wodociągowego z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, którą należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 13) w zakresie odprowadzania ścieków kanalizacji sanitarnej:
 - a) budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę lub adaptację istniejących kanałów sieci ogólnospławnej na sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach: 02KDL, 03KDL, 07KDD, 08KDD, częściowo w ulicach 04KDL oraz 05KDL,
 - c) ustala się nakaz skanalizowania terenów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez system kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Jamnie (poza terenem planu),
 - d) zakaz zrzutu ścieków do gruntu;
- 14) w zakresie odprowadzania wód deszczowych, opadowych, roztopowych:
 - a) przebudowę systemu kanalizacji ogólnospławnej przez budowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz skanalizowania terenów obejmujących plan poprzez istniejące i projektowane systemy kanałów deszczowych oraz technologie do podczyszczania wód opadowych z odprowadzeniem do odbiorników naturalnych – rzeki Dzierżęcinki (poza terenem planu),
 - c) dopuszcza się wody opadowe, po uprzednim podczyszczeniu, z powierzchni nieprzepuszczalnych oraz z dachów, zagospodarować w granicach własnej działki na potrzeby gospodarcze, w tym nawadnianie terenów zielonych, przy czym ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.
- § 11.** W zakresie potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - 1) nakaz realizacji obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
 - 2) nakaz zachowania i utrzymania budowli ochronnych zlokalizowanych na obszarze planu;
 - 3) nakaz zachowania w stanie nienaruszonym istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **01MN/U** o powierzchni 1,4256 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) usługi w formie wbudowanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem jak w lit. b, nie mogą przekroczyć 30% całkowitej pow. użytkowej budynku,
 - b) dopuszcza się całkowite przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową wyłącznie na działkach bezpośrednio przylegających do pasów drogowych ulicy Piłsudskiego i ulicy Orłąt Lwowskich,
 - c) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, dachy spadziste,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - b) dla zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
 - c) dla zabytków położonych przy ul. Rejtana 16, Wybickiego 4 i Orłąt Lwowskich 17 dopuszcza się wyłącznie rozbudowę od tylnej strony budynku przy zachowaniu warunków zawartych w § 7 pkt 6 lit. f;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **02MW** o powierzchni 0,1399 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 07KDD,
 - b) pozostawia się garaże naziemne jednopoziomowe;
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **03UKs** o powierzchni 0,0948 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi sakralne, dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 15m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 07KDD,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **04MN** o powierzchni 1,7341 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) lokal usługowy dopuszcza się w najniższej kondygnacji naziemnej lub w kondygnacji podziemnej,
 - b) dopuszcza się, na działkach bezpośrednio przylegającej do pasa drogowego drogi 02KDL, usługi w formie wbudowanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego, o powierzchni do 50% całkowitej pow. użytkowej budynku,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 11 m, dachy spadziste,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;
 - b) dla zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 6;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4:
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 450 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **05MN/U** o powierzchni 0,8784 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowa z dopuszczeniem usług wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, zlokalizowanych w najniższej kondygnacji naziemnej i w kondygnacjach podziemnych,
 - b) powierzchnia usług, o których mowa w lit. a, nie może przekroczyć 50% całkowitej pow. użytkowej budynku mieszkaniowo-usługowego,
 - c) dopuszcza się istniejące usługi zdrowia – żłobek na działce nr 71 (J. Mireckiego 3) jako obiekt wolnostojący, przy czym dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynku na inne usługi zdrowia, z wyłączeniem przychodni i szpitala, lub na funkcję mieszkaniową z usługami wbudowanymi,
 - d) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 11 m, dachy spadziste,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - b) dla zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 6;
- 7) zasady podziału:
- a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².
- § 17.** Dla terenu oznaczonego symbolem **06MN** o powierzchni 0,0925 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 11 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 04KDL i 06KDL;
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - b) dla zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 6;
 - 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 400 m².
- § 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **07MW** o powierzchni 0,1469 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 10 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 04KDL,
 - b) dopuszcza się pozostawienie istniejących garaży jednopoziomowych;
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;
 - b) dla zabytku, obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
 - c) dla zabytku położonego przy ul. Sportowej 2 dopuszcza się zewnętrzne ocieplenie ścian budynku na zasadach określonych w § 7 pkt 6 lit. i, z całkowitym wyłączeniem z ocieplenia zewnętrznego werandy z tarasem posiadającym historyczny detal;
 - 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m².
- § 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **08ZP** o powierzchni 0,2843 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych;
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
 - 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;
 - 6) zagospodarowanie terenu w oparciu o materiał ikonograficzny;
 - 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2800 m².
- § 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **09U** o powierzchni **1,6604 ha**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) nowoprojektowana funkcja mieszkaniowa wyłącznie w formie maksymalnie 2 wydzielonych lokali mieszkalnych w budynku usługowym,
 - b) dopuszcza się pozostawienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, dachy spadziste,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie poza linię schodów na odległość nie większą niż 2,5 m,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy północno-zachodniej granicy terenu 13UKs, przy czym wysokość obiektu nie może przekroczyć 9 m,
 - h) wysokość ogrodzeń – 1,5 m,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się pozostawienie istniejących garaży nadziemnych jednopoziomowych bez możliwości ich rozbudowy,
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla części terenu, położonej w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - b) dla zabytków obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 1, pkt 5;
- 7) zasady podziału:
- a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².
- § 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **10MN**, o powierzchni 1,8082 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) lokal usługowy dopuszcza się w najniższej kondygnacji naziemnej lub w kondygnacji podziemnej,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 11 m, dachy spadziste lub dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla części teren, położonej w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - b) dla części terenu, położonej w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 3,
 - c) dla zabytków obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5 lub 6;
- 7) zasady podziału:
- a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².
- § 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN** o powierzchni 2,5812 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) lokal usługowy dopuszcza się w najniższej kondygnacji naziemnej lub w kondygnacji podziemnej,

- b) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m, dachy spadziste lub dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla część terenu, położonej w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4,
 - b) dla zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
 - c) dla zabytku położonego przy ul. Ogrodowej 5:
 - zakaz zewnętrznego ocieplania ścian budynku,
 - dopuszcza się wyłącznie rozbudowę od tylnej strony budynku przy zachowaniu warunków zawartych w § 7 pkt 6 lit. f,
 - nakaz zachowania istniejącego pokrycia elewacji w formie drewnianego deskowania;
- 7) zasady podziału:
- a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 400 m².
- § 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem **12MW** o powierzchni 0,2639 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m, dachy spadziste,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 10KDD,
 - b) pozostawia się garaże nadziemne jednopoziomowe;
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla części terenu, położonej w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4;
 - 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m².
- § 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **13 UKs** o powierzchni 0,1221 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi sakralne, dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) funkcja mieszkaniowa w formie wydzielonego lokalu,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 9m, dachy spadziste,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla terenu położonego w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m².

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **14KSp** o powierzchni 0,0359 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług innych – komunikacji i stacji paliw;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się jeden budynek obsługi,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, do 7,0 m,
 - d) geometria dachów bez zmian,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 300 m².

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **15MW/U** o powierzchni 1,4560 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się funkcję usługową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej do 14 m, przy czym wysokość maksymalna nie większa niż najwyższego budynku na terenie elementarnym, dopuszcza się wyłącznie rozbudowę zabudowy oficynowej, której wysokość należy dostosować do wysokości istniejących gzymsów i kalenicy głównej zabytkowego budynku, dachy spadziste,
 - b) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczą zabudowy towarzyszącej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się pozostawienie istniejących loggii i balkonów od strony ulicy zbiorczej,
 - f) dopuszcza się dobudowę loggii i balkonów od strony ulicy 02KDL wyłącznie na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - g) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 02KDL i 13KDD,
 - b) pozostawia się garaże nadziemne jednopiętrowe, bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy;
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,
 - b) dla zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 5;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m².

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **16U** o powierzchni 0,5351 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym usługi handlu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) zakaz lokalizacji stacji paliw,
 - c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, dachy spadziste,
 - e) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych oraz drogi oznaczonej symbolem 13KDW,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **17U** o powierzchni 0,5928 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 15 m, dachy spadziste,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu elementarnego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych oraz drogi oznaczonej symbolem 13KDW
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **18MW** o powierzchni 0,2414 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 17 m,
 - c) dopuszcza się 2 kondygnacje podziemne dla garażu podziemnego,
 - d) dla nowych budynków ustala się dach płaski,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 05KDL i 10KDD,
 - b) dopuszcza się miejsca postojowe w garażu podziemnym;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenu położona w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4,
 - b) dla zabytku obowiązują ustalenia § 7 pkt 6;
 - 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m².
- § 30.** Dla terenu oznaczonego symbolem **19MN** o powierzchni 1,6470 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) lokal usługowy dopuszcza się w najniższej kondygnacji naziemnej lub w kondygnacji podziemnej,
 - b) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m, dachy spadziste,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla zabytku:
 - a) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian budynku, z wyłączeniem elewacji tylnej.
 - b) dopuszcza się wyłącznie rozbudowę od tylnej strony budynku do poziomu gzymsu pod dachem budynku głównego,
 - c) obowiązują pozostałe ustalenia § 7 pkt 6;
 - 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m².
- § 31.** Dla terenu oznaczonego symbolem **20U** o powierzchni 0,0857 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) funkcja mieszkaniowa w formie lokalu mieszkalnego,

- b) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 7 m, dachy spadziste,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 05KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
- a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **21MN** o powierzchni 0,4599 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) lokal usługowy dopuszcza się w najniższej kondygnacji naziemnej lub w kondygnacji podziemnej,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, dachy spadziste,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 400 m².

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **22MW** o powierzchni 0,1105 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 11 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 05KDL,
 - b) dopuszcza się pozostawienie garaży nadziemnych jednopoziomowych, bez możliwości ich rozbudowy czy przebudowy;
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 400 m².

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **23MW** o powierzchni 0,1126 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 11 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 06KDL,
 - b) dopuszcza się pozostawienie garaży nadziemnych jednopoziomowych,
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4
 - b) dla zabytku obowiązują ustalenia § 7 pkt 6;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 400 m².

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **24MN** o powierzchni 0,0815 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 7 m, dachy płaskie,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) zachowanie jednolitego charakteru zabudowy;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 06KLD,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 400 m².

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **25MW** o powierzchni 0,2997 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 06KDL,
 - b) dopuszcza się pozostawienie garaży nadziemnych jednopoziomowych,
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **26MZ** o powierzchni 2,2031 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się usługi w formie wolnostojącego budynku o wysokości do 7 m, dachy płaskie,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 18 m, dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 4000 m².

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **27U** o powierzchni 0,1414 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki – baza noclegowa (hotele, pensjonaty);
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy towarzyszącej – garaży, budynków gospodarczych,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m, dachy spadziste,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 04KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem **28MN** o powierzchni 0,3467 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - atypicalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 5 m, dachy płaskie,
 - c) dachy płaskie, dopuszcza się wykorzystanie dachów dla celów użytkowych i powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi oznaczonej symbolem 12KDD;
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 250 m².

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **29UO** o powierzchni 1,1917 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, usługi oświaty (szkoła);
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 11 m, dachy płaskie,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni terenu;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 04KDL,
 - b) na terenie należy zapewnić co najmniej 10 miejsc postojowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 3;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 5000 m².

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **30MW** o powierzchni 0,5848 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 11 m, dachy płaskie,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) należy pozostawić przejście łączące teren elementarny 44ZP z drogą 05KDL;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 05KDL,
 - b) dopuszcza się pozostawienie garaży nadziemnych jednopiętrowych, bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy,
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;

- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 pkt 1, 2, 3;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **31U** o powierzchni 0,7106 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 18 m, dachy płaskie,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 21KDW, 05KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 pkt 1 i 2;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **32MW** o powierzchni 0,1324 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 11 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 21KDW, 05KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dopuszcza się zewnętrzne ocieplenie ścian budynku z wyłączeniem fragmentu elewacji frontowej znajdującej się nad istniejącym balkonem, o szerokości balkonu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynku jedynie od strony elewacji tylnej,
 - c) obowiązują pozostałe ustalenia § 7 pkt 6;
- 7) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **33MW** o powierzchni 0,3452 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 17 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 05KDL,
 - b) dopuszcza się pozostawienie garaży nadziemnych jednopoziomowych,
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8, pkt 1, 2, 3;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m².

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **34U** o powierzchni 0,2356 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m, dachy spadziste,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 05KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 pkt 1 i 2;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem **35ZP/KP** o powierzchni 0,5471 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) łączna powierzchnia miejsc postojowych oraz garaży naziemnych i dojazdów maksymalnie do 80% powierzchni terenu,
 - b) pozostawia się garaże naziemne,
 - c) wysokość zabudowy do 4 m, dachy płaskie,
 - d) przy kontynuacji zabudowy garażowej dla istniejącego zespołu garażowego wysokość zabudowy jak dla zabudowy istniejącej,
 - e) dla istniejących garaży wysokość do zachowania, bez możliwości ich nadbudowy i rozbudowy,
 - f) ustala się dla wszystkich obiektów na terenie, jednakową kolorystykę oraz formę elewacji w odcieniach szarości lub zieleni,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zakaz grodzenia terenu,
 - i) zakaz umieszczania reklam;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 pkt 1 i 2;
- 6) zasady podziału:

- a) obowiązują ustalenia § 4,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 150 m².

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem **37U** o powierzchni 0,1490 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 18 m, dachy płaskie,
 - c) zakaz grodzenia terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych;
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 200 m².

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem **38U** o powierzchni 0,3507 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m, dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w formie parkingu podziemnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m².

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **39U** o powierzchni 0,5852 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) funkcja mieszkaniowa w formie wydzielonych lokali mieszkalnych,
 - b) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 18 m, dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się kondygnacje podziemne dla urządzenia miejsc postojowych,
 - e) zakaz zabudowy obiektami towarzyszącymi (garażami, budynkami gospodarczymi),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,

- b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **40U** o powierzchni 1,4705 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym obiekt straży pożarnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 25 m,
 - c) dopuszcza się obiekt lub jego część w formie dominanty,
 - d) dach płaski o nachylenia połaci dachowej do 15°, przy czym nie dotyczy dominanty,
 - e) zakaz zabudowy obiektami 1 kondygnacyjnymi z wyłączeniem obiektów jednostki straży pożarnej,
 - f) dopuszcza się lądowisko na dachu obiektu jednostki straży pożarnej,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zakaz grodzenia terenu, z wyłączeniem terenu jednostki straży pożarnej,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się połączenie terenu straży pożarnej z planowanym rondem na skrzyżowaniu ulic Monte Cassino (poza planem) i 01KDZ, poprzez teren oznaczony 50ZP/KP,
 - c) należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego,
 - e) dopuszcza się garaże wbudowane w kondygnacji nadziemnej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 7000 m².

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **41U** o powierzchni 0,2406 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym usługi kultury, administracji, gastronomii;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m, dachy płaskie,
 - c) zakaz grodzenia terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 04KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9,
 - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne dla urządzenia miejsc postojowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;

- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 pkt 1 i 2;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem **42U** o powierzchni 0,8184 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym usługi kultury, administracji, gastronomii;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 17 m, dachy płaskie,
 - c) zakaz grodzenia terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 04KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9,
 - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne dla urządzenia miejsc postojowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2400 m².

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem **43U** o powierzchni 0,4133 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym usługi kultury, administracji, gastronomii;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m, dachy płaskie,
 - c) zakaz grodzenia terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 04KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9,
 - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne dla urządzenia miejsc postojowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1600 m².

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem **44ZP** o powierzchni 3,5839 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni parkowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) nakaz realizacji głównego ciągu komunikacyjnego – pieszego, wraz ze ścieżką rowerową, kierunek przebiegu,
 - b) minimalna szerokość ciągu, o którym mowa w lit. a – 6 m,

- c) tereny zieleni parkowej kształtować w formie trawników i rabat, z dopuszczeniem grupy krzewów i żywopłotów,
- d) dopuszcza się lokalizację: otwartego zbiornika wodnego, obiektów małej architektury, fontanny, placu zabaw, polan rekreacyjnych, urządzeń sportowych,
- e) zakaz grodzenia terenu,
- f) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
- g) zakaz umieszczania reklam,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 pkt 1, 2, 3;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 15000 m².

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **45ZP/KP** o powierzchni 1,2352 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) lokalizacja głównego ciągu pieszego i rowerowego;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) łączna powierzchnia miejsc postojowych maksymalnie do 50% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 5000 m².

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem **46US** o powierzchni 10,4983 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 20 m, dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 04KDL, istniejącego zjazdu z ul. Orłąt Lwowskich, oraz z przyległych dróg publicznych,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem **47MN/U** o powierzchni 0,6141 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, dopuszcza się funkcję usługową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) usługi lokalizować w najniższych kondygnacjach budynku lub w kondygnacjach podziemnych,
 - b) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, dachy spadziste,
 - d) istniejące linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych do zachowania,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 04KDL,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 pkt 1, 2, 3;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 100 m².

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **48UO** o powierzchni 1,9571 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi oświaty (szkoła);
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m, dachy płaskie,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) na terenie należy zapewnić minimum 10 miejsc postojowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem **49U** o powierzchni 0,9823 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 16 m, dachy płaskie,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z dróg przyległych,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:

a) obowiązują ustalenia § 4,

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem **50ZP/KP** o powierzchni 1,9724 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 11KDD, dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów z drogi 01KDZ,
 - b) powierzchnia miejsc postojowych – 50% powierzchni terenu,
 - c) dopuszcza się realizację bezpośredniego połączenia z planowanym rondem na skrzyżowaniu ulic Monte Cassino, Fałata – dotyczy jednostki straży pożarnej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- 6) zasady podziału:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **01KDZ** o powierzchni 2,9186 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej, urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi i terenów do niej przyległych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostawia się wszystkie elementy ulicy w jej liniach rozgraniczających:
 - dwie jezdnie dwupasowe,
 - obustronnie chodnik,
 - jednostronnie droga rowerowa,
 - istniejące skrzyżowania i zjazdy,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością jej regulacji, z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10,
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem **02KDL** o powierzchni 1,8301 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej; urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi i terenów do niej przyległych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) chodnik,
 - c) drogi rowerowej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - f) dopuszcza się zejścia do usług zlokalizowanych w piwnicach,
 - g) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym projektowane sieci:
 - sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn500 mm,

- budowę, przebudowę lub adaptację istniejących kanałów sieci ogólnospławnej na sieć kanalizacji sanitarnej,
 - sieć ciepłowniczą;
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) części terenu, położonego w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - b) dla części terenu, położonego w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 3 lit. c i d.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- § 63.** Dla terenu oznaczonego symbolem **03KDL** o powierzchni 0,3356 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej; urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi i terenów do niej przyległych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) chodniki,
 - d) drogi rowerowej,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - g) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym projektowane sieci:
 - sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn800 mm,
 - sieć ciepłowniczą,
 - budowę, przebudowę lub adaptację istniejących kanałów sieci ogólnospławnej na sieć kanalizacji sanitarnej.
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- § 64.** Dla terenu oznaczonego symbolem **04KDL** o powierzchni 1,3715 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej, w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) chodnik,
 - d) ruch rowerowy w jezdni, dopuszcza się jako wydzieloną drogę rowerową,
 - e) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - f) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym projektowane sieci:
 - sieć wodociągową o minimalnej średnicy Dn 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Dn 200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn 300 mm,
 - sieć gazową o minimalnej średnicy Dn 60 mm,
 - sieci energetyczne podziemne n/n i śr/n,
 - sieć ciepłowniczą,
 - sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
 - budowę, przebudowę lub adaptację istniejących kanałów sieci ogólnospławnej na sieć kanalizacji sanitarnej;

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla części terenu położonego w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4 lit. c.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem **05KDL** o powierzchni 0,9110 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) dopuszcza się wydzielenie chodnika,
 - d) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym realizację sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn 300 mm.
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem **06KDL** o powierzchni 0,2965 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) chodnik,
 - d) ruch rowerowy w jezdni,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - g) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla części terenu, położonego w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4 lit. c.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem **07KDD** o powierzchni 0,1837ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) chodnik,
 - d) ruch rowerowy w jezdni,
 - e) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - g) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym budowa sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn 300 mm;

- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu, położonego w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4 lit. c.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem **08KDD** o powierzchni 0,1867 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) chodnik,
 - d) ruch rowerowy w jezdni,
 - e) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - g) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - h) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym budowa sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn 300 mm;
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4 lit. c.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem **09KDD** o powierzchni 0,3865 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) chodnik,
 - d) ruch rowerowy w jezdni, dopuszcza się jako wydzieloną drogę rowerową,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem **10KDD** o powierzchni 0,4279 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwu pasowa,
 - c) chodnik,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 71. Dla terenu oznaczonego symbolem **11KDD** o powierzchni 0,7061 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej; w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) chodnik,
 - d) ruch rowerowy w jezdni, dopuszcza się jako wydzieloną drogę rowerową,
 - e) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - g) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym projektowane sieci:
 - sieć wodociągową o minimalnej średnicy Dn 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Dn 200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn 300 mm,
 - sieć gazową o minimalnej średnicy Dn 60 mm,
 - sieci energetyczne podziemne n/n i śr/n,
 - sieć ciepłowniczą,
 - sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe.
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem **12KDD** o powierzchni 0,3203 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej; w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) teren zagospodarowany jako ciąg pieszo-jezdny,
 - d) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem sieci istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - e) dopuszcza się jednostronne lokalizowanie miejsc postojowych równolegle do osi ulicy,
 - f) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 73. Dla terenu oznaczonego symbolem **13KDW** o powierzchni 0,1063 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna ogólnodostępna; w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem **14KDW** o powierzchniach 0,0188 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna ogólnodostępna, w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
- b) jedna jezdnia dwupasowa,
- c) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
- d) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
- e) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym projektowane sieci:
 - sieć gazową o minimalnej średnicy Dn 60 mm,
 - sieci energetyczne podziemne n/n i śr/n,
 - sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe.

§ 75. Dla terenu oznaczonego symbolem **15KDW** o powierzchniach 0,0109 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna ogólnodostępna; w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 76. Dla terenu oznaczonego symbolem **16KDW** o powierzchniach 0,0118 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna ogólnodostępna; w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 77. Dla terenu oznaczonego symbolem **17KDW** o powierzchniach 0,0163 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna ogólnodostępna; w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym projektowane sieci:
 - sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn 160 mm,
 - sieć gazowej o minimalnej średnicy Dn 60 mm,
 - sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 78. Dla terenu oznaczonego symbolem **18KDW**, o powierzchniach 0,0090 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna ogólnodostępna; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10, w tym projektowane sieci:
 - sieć wodociągową o minimalnej średnicy Dn 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Dn 160 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Dn 160 mm,
 - sieć gazową o minimalnej średnicy Dn 60 mm,
 - sieci energetyczne podziemne n/n i śr/n,
 - sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 79. Dla terenu oznaczonego symbolem **19KDW** o powierzchniach 0,0185 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna ogólnodostępna; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 80. Dla terenu oznaczonego symbolem **20KDW** o powierzchni 0,2247 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna ogólnodostępna; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się urządzenie parkingu naziemnego, urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 81. Dla terenu oznaczonego symbolem **21KDW** o powierzchniach 0,0370 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna ogólnodostępna, w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

§ 82. Dla terenu oznaczonego symbolem **22KDW** o powierzchniach 0,3969 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna ogólnodostępna, w ramach przeznaczenie uzupełniającego dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia dwupasowa,
 - c) dwustronnie chodniki,
 - d) dopuszcza się dosadzenia zieleni wysokiej, zaprojektowanej z uwzględnieniem istniejącego i projektowanego uzbrojenia,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 83. Dla terenu oznaczonego symbolem **23KX** o powierzchniach 0,2930 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren zagospodarowany jako ciąg pieszy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 84. Dla terenu oznaczonego symbolem **24KX** o powierzchniach 0,0333 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren zagospodarowany jako ciąg pieszy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 85. Dla terenu oznaczonego symbolem **25KX** o powierzchniach 0,0304 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren zagospodarowany jako ciąg pieszy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 85. Dla terenu oznaczonego symbolem **26KX** o powierzchniach 0,0165 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,

- b) teren zagospodarowany jako ciąg pieszy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
 - 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;
- § 86.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E** o powierzchniach 0,0089 ha, **2E** o powierzchniach 0,0081 ha, **3E** o powierzchniach 0,0064 ha, **4E** o powierzchniach 0,0064 ha, **5E** o powierzchniach 0,0109 ha, **6E** o powierzchniach 0,0064 ha, **7E** o powierzchniach 0,0025 ha, **8E** o powierzchniach 0,0030 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 4 m,
 - b) dach płaski o kącie nachylenia do 15°,
 - c) powierzchnie terenu należy utwardzić w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia,
 - d) dopuszcza się stacje transformatorowe kontenerowe;
 - e) dopuszcza się inne przeznaczenie terenu niż stacje transformatorowe zgodne z terenem elementarnym na którym się znajduje.
 - 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd, bezpośredni lub pośredni poprzez drogi wewnętrzne i służebności gruntowe, z przyległych dróg publicznych;
 - 4) zasady podziału: zakaz podziału terenu, dopuszcza się wyłącznie wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny.
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8;

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

- § 87.** Określa się stawki procentowe 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:
- 1) w wysokości 30% dla nieruchomości położonych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych symbolami „MW”, „MN”;
 - 2) w wysokości 30% dla nieruchomości położonych na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i oznaczonych symbolami „U”, „MN/U”, „MW/U”;
 - 3) w wysokości 3% dla nieruchomości położonych na pozostałych terenach elementarnych.
- § 88.** Na obszarze podjętym planem traci moc uchwała Nr XI/120/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino – Fałata” w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 82, poz. 1533).
- § 89.** Wykonywanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.
- § 90.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- § 91.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie
Krystyna Kościńska