

UCHWAŁA NR XLVI/751/2022
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Koszalinie, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/391/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 47,6068 ha, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, zieleni urządzonej wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.
4. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały, są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000;
 - 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce strukturalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć grupę terenów elementarnych zlokalizowanych w obszarze oznaczonym jednakowym symbolem literowym poprzedzającym symbole cyfrowo-literowe poszczególnych terenów elementarnych położonych w tej jednostce;

- 2) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, których położenie należy określać poprzez odczyt z rysunku planu w osi szerokości tych linii;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określoną symbolem literowym funkcję wiodącą, wskazaną dla danego terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć:
 - a) określoną symbolem literowym, wskazaną dla danego terenu elementarnego funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacja i miejsca postojowe lokalizowane na poszczególnych terenach elementarnych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie uciążliwa dla przeznaczenia podstawowego i nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) **bezpośrednim sąsiedztwie** – należy przez to rozumieć położenie działki lub budynku o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem budynku przebudowywanego lub nowo realizowanego, do których odległość jest najmniejsza;
- 7) **budynkach towarzyszących, obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże, wiaty oraz inne obiekty niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu elementarnego zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą usytuowanie nowo realizowanych budynków. Z zastrzeżeniem §5 pkt 2 nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych,
 - b) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 0,6 m,
 - c) balkonów, loggii, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, parterowych wiatrołapów wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 2,0 m,
 - d) podziemnych części budynku całkowicie zagłębionych poniżej poziomu przyległego terenu,
 - e) pochylni i schodów zewnętrznych,
 - f) warstwy izolacji cieplnej budynków istniejących;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji i energii wykraczających poza granice działki lub zespołu działek, na których prowadzona jest działalność;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) budynków liczoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych, przy czym minimalna wysokość określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy przedsionków, wiatrołapów i zadaszeń nad wejściami do budynków,

b) pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu najniżej położonego terenu przyległego do najwyżej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przekrycia, przy czym określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wartości wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych, oznaczonych symbolami literowymi:

1) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) **U** – tereny zabudowy usługowej;

3) **U/MW** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **KS/U** – tereny zabudowy obiektów komunikacji i zabudowy usługowej;

5) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty i wychowania;

6) **ZP/US** – teren zieleni urządzonej i rekreacyjno-wypoczynkowej;

7) **ZP,KS** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów komunikacji;

8) **KS** – tereny obiektów komunikacji;

9) **KS/IT** – tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

11) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej;

12) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej;

13) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej;

14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

15) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

16) **KX** – tereny ciągów pieszych.

2. Wyróżnia się trzy jednostki strukturalno-przestrzenne oznaczone symbolami literowymi: „A”, „B”, „C”.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ograniczenia w użytkowaniu terenu, w tym zakazy zabudowy:

1) w miejscach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu pokrywa się z linią rozgraniczającą pas drogowy, zabrania się lokalizowania w pasach drogowych elementów architektonicznych wymienionych w § 3 pkt 8 lit. od b do e;

2) dopuszcza się realizację warstwy izolacji termicznej na istniejących obiektach, wchodzącą w obszar pasa drogowego, bez konieczności regulacji granic działek pasów drogowych;

3) w przypadku budowy na terenach zabudowanych, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, linię tę należy prowadzić jako bezpośrednie przedłużenie linii zabudowy istniejących budynków;

4) na obszarze planu zakazuje się wznoszenia:

a) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 35,0 m nad poziomem terenu,

- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących, w dniu wejścia w życie planu, lokali użytkowych położonych poniżej poziomu terenu;
- 6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy odnosić do powierzchni działki budowlanej;
- 7) gdy w uchwale mowa o ilości kondygnacji nadziemnych należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem kondygnacji nadziemnych technicznych,
- 8) dla działek zabudowanych, na których w dniu wejścia w życie planu, wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności lub powierzchni zabudowy przekracza wartości wyznaczone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 9) w zakresie geometrii dachów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej, ustala się:
- a) dla istniejących budynków:
- zachowanie geometrii dachu,
 - dla dachów spadzistych dopuszcza się zmianę kąta pochylenia połaci do 12°, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki kryte dachami o pochyleniu połaci do 12°;
- b) dla nowo realizowanych budynków – dachy o kącie pochylenia połaci do 12°;

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, zespołów garaży i parkingów;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych oraz na terenach zieleni urządzonej, zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, pól elektromagnetycznych zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) wyznacza się tereny chronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami „MW,U” i „U/MW”;
- b) tereny zabudowy związanej z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone symbolem „UO” oraz teren „A3.U”;
- c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem „ZP/US”;

- 5) realizacja inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew rosnących wzdłuż dróg położonych poza planem oraz wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 01KDZ i 03KDL,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w lit. a pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych wzdłuż tych samych dróg, w ilości minimum 2 drzewa za każde 1 wycięte,
 - c) nasadzenia zastępcze, o których mowa w lit. b należy wykonywać z wykorzystaniem gatunków drzew odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną;
- 7) przy realizacji parkingów lub stanowisk postojowych naziemnych w ilości większej niż 10, należy wykonać nasadzenia na działce objętej inwestycją gatunkami drzew, o których mowa w pkt 6 lit. c, w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 stanowisk postojowych;
- 8) nawierzchnie ciągów pieszych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami A12ZP/US, B2.ZP/US, C13ZP/US z materiałów przepuszczalnych.

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

- 1) plan wyznacza następujące tereny publiczne:
 - a) drogi publiczne,
 - b) tereny usług publicznych, w tym: usługi kultury, oświaty i wychowania,
 - c) tereny zieleni urządzonej oraz rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych,
 - b) dopuszczenie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o których mowa w § 12 pkt 2,
 - c) zagospodarowanie pasów drogowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału na działki budowlane:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podziałów nieruchomości oraz przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, na wniosek uprawnionych stron, ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej minimalną szerokość frontu działki budowlanej 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
- 9) ustalenia, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą wydzielen pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikację;
- 10) nakaz wydzielenia działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizuje się poprzez istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami 01KDZ, 03KDL, 06KDL, 07KDD, 04KDW, 15KDW, 22KDW powiązane z istniejącymi drogami publicznymi graniczącymi bezpośrednio z obszarem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną w granicach obszaru objętego planem zapewniają drogi publiczne klasy: ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem „KDZ”, ulic klasy lokalnej oznaczonych symbolem „KDL” oraz ulic klasy dojazdowej oznaczonych symbolem „KDD”;
- 3) uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek zapewniają drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW”, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem „KPJ” oraz komunikacja realizowana w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na poszczególnych terenach elementarnych;
- 4) realizacja dróg i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) na drogach publicznych klasy dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów pod warunkiem oddzielenia kolorystycznego pasa przeznaczonego pod ścieżkę rowerową i pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu pieszych;
- 7) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować wraz z budową, rozbudową i nadbudową albo zmianą sposobu użytkowania obiektów budowlanych powodującą przyrost potrzeb parkingowych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 8÷10;
- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej stanowiska postojowe dla samochodów osobowych realizować zgodnie z poniższymi ustaleniami:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej: minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usług oświaty i wychowania 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej
 - c) dla pozostałych funkcji usługowych minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na powierzchni terenu działki objętej inwestycją, należy zabezpieczyć dodatkowe stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 15, o których mowa w pkt 8 lit. a;
- 10) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy zapewnić dodatkowe stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lecz nie mniej niż jedno;
- 11) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10, na innych działkach lub terenach elementarnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki, na której realizowana jest inwestycja, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego oraz w przyległym

do działki pasie drogowym, o ile ustalenia szczegółowe dla tej drogi dopuszczają sytuowanie stanowisk postojowych;

- 12) minimum 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a należy sytuować w garażu podziemnym;
- 13) na terenach dróg, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem „01KDZ”, na terenach parkingów oraz w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się, realizację stacji ładowania elektrycznego pojazdów wraz ze stanowiskiem postojowym, o ile nie koliduje ona z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 14) stanowisko postojowe związane ze stacją ładowania, o której mowa w pkt 13 nie wlicza się do bilansu wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 8, 9 i 10.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów w tym zakresie, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, ciepłą wodę użytkową, obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnych, światłowodowych, odprowadzenie ścieków wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;
- 2) sieci uzbrojenia terenu, należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasy drogowe, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze oraz z terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację; dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na innych terenach elementarnych;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, likwidacji istniejącej infrastruktury technicznej zastosowanie innych parametrów, przebiegu oraz rozwiązań zamiennych pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów;
- 4) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z miejskiej sieci ciepłowniczej, przy czym dopuszcza się niskoemisyjne bądź nieemisyjne źródła ciepła, w tym z wykorzystaniem sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się jako dodatkowe lub alternatywne dla zaopatrzenia z sieci, stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z zastrzeżeniem punktu 6;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji wytwarzających energię wykorzystującą siłę wiatru;
- 7) obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów w szczególności:
 - a) dla sieci ciepłowniczych, ustala się strefy ochronne, w których obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń. Minimalne szerokości strefy licząc od skrajni przewodów:
 - dla lokalizacji budynków:
 - 1,5 m od sieci ciepłowniczej o średnicy do dn 250 mm włącznie,
 - 3,0 m od sieci ciepłowniczej o średnicy od dn 300 mm do dn 500 mm włącznie,
 - 5,0 m od sieci ciepłowniczej o średnicy powyżej dn 500 mm włącznie,
 - b) dla nasadzeń drzew, minimum 3,0 m od skrajni przewodów sieci ciepłowniczej, niezależnie od średnicy sieci ciepłowniczej,

c) wzdłuż sieci gazowych, ustala się zachowanie stref kontrolowanych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, nie należy podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci gazowych,

d) wymagane szerokości pasów ochronnych wolnych od zabudowy wzdłuż sieci elektroenergetycznych:

- 3 m dla linii kablowych średniego napięcia – po 1,5 m od osi w obu kierunkach,

- 2 m dla linii kablowych niskiego napięcia – po 1 m od osi w obu kierunkach;

8) Minimalne parametry sieci lokalizowanych w poszczególnych terenach elementarnych:

a) sieć wodociągowa dn 100 mm,

b) sieć kanalizacji sanitarnej dn 200 mm,

c) sieć kanalizacji deszczowej dn 300 mm,

d) sieć gazowa dn 32 mm,

e) sieć ciepłownicza dn 2x40 mm,

f) sieć elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia.

§ 11. W zakresie zasad gospodarowania odpadami ustala się:

1) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;

2) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;

3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu,

b) tymczasowych ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

c) tymczasowego zagospodarowania placu budowy w okresie realizacji inwestycji,

d) realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub terenów obsługi komunikacji zbiorowej jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej;

3) obiekty, o których mowa w pkt 2, mogą być realizowane jako:

a) obiekty we wspólnej bryle z wiatą przystankową lub wolnostojące w odległości nie większej niż 10,0 m od przystanku autobusowego,

b) powierzchnia całkowita obiektu do 10 m², wysokość do 3,5 m.

§ 13. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) obiekty budowlane należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;

- 2) zapewnić wykonywanie czynności związanych z funkcjonowaniem i działalnością systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKcjONALNYCH

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „A”:

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1.ZP,KS**, o powierzchni 0,2792 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne – obiekty komunikacji: parkingi terenowe, miejsca postojowe;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących ciągów pieszych,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni terenu elementarnego;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2.U/MW**, o powierzchni 0,9037 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) funkcja usługowa i mieszkaniowa w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 7,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla budynków mieszkalnych do 35,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5,
 - h) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 2500 m²;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
3. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.U**, o powierzchni 0,6602 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, usługi zamieszkania zbiorowego;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji podstawowej do 16,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 5,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5;
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej oraz przez sąsiedni teren elementarny A4.UO na zasadzie służebności, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
4. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A4.UO**, o powierzchni 2,5103 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty i wychowania;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej oraz dróg poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz zapewnienia służebności dojścia do terenu A.16E,
 - c) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
5. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5.MW,U**, o powierzchni 0,2536 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,8 do 2,0;
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
6. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A6.U**, o powierzchni 0,2193 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - do 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki,

- e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,45,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A7.KS**, o powierzchni 0,2645 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty komunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz zabudowy;
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych: obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A8.MW,U**, o powierzchni 0,7106 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,2 do 2,4,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 3500 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz zapewnienia dostępu do terenu A14.E,
- c) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A9.MW,U**, o powierzchni 0,3507 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m, minimum 5 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy od 1,2 do 3,8,
- g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A10.MW,U**, o powierzchni 1,3271 ha ustala się:

4) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,

- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,2,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 4000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A11.UO**, o powierzchni 1,7114 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A12.ZP/US**, o powierzchni 0,8087 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe, obiekty sportowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) obiekty sportu i rekreacji niekubaturowe,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 55 % powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – korzystanie z miejsc postojowych ogólnie dostępnych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A13.KS/IT**, o powierzchni 0,1536 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz budowy nadbudowy i rozbudowy,
 - b) miejsca postojowe,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę źródła kogeneracyjnego o mocy do 1MW,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 10.

14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A14.E** o powierzchni 0,0031 ha, **A15.E** o powierzchni 0,0031 ha, **A16.E** o powierzchni 0,0043 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów 3,0 m,
 - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście lub dojazd,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6;
- 4) obsługa komunikacyjna: dla terenu A14.E na zasadzie służebności przez teren A8.MW,U, dla terenu A15.E na zasadzie służebności przez teren A2.U/MW, dla terenu A16.E na zasadzie służebności przez teren A4.UO;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „B”:

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1.MW,U**, o powierzchni 2,0406 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,8 do 1,2;
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 2500 m²;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej i klasy lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12,
 - c) nakaz zapewnienia służebności dojścia i dojazdu do terenu elementarnego B17.E;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B2.ZP/US**, o powierzchni 0,9316 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe, obiekty sportowe;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty sportu i rekreacji niekubaturowe,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu elementarnego;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – korzystanie z istniejących miejsc postojowych w przyległych pasach drogowych;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
3. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3.UO**, o powierzchni 0,3512 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania, ze szczególnym uwzględnieniem żłobków;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,25,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- d) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
4. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B4.UO**, o powierzchni 0,6545 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,795,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
5. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5.U/MW**, o powierzchni 0,2411 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) budynek usługowy albo mieszkaniowo-usługowy,

- b) usługi w budynku mieszkaniowo-usługowym w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynku usługowego do 10,0 m,
 - dla budynku mieszkaniowo-usługowego do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
 - g) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,5,
 - h) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 %;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
6. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B6.U**, o powierzchni 0,0452 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na potrzeby prowadzonej działalności usługowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 46% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,4,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – przez teren elementarny B8.KS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach dróg publicznych;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B7.MW,U**, o powierzchni 1,7412 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalna – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 32,0 m, od 5 do 10 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – przez teren elementarny B8.KS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B8.KS**, o powierzchni 0,1646 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji, parkingi naziemne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
 - c) istniejące ogólnodostępne miejsca postojowe służące przede wszystkim obsłudze istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % terenu elementarnego;
- 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B9.U**, o powierzchni 0,0353 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy do 4,0 m,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,35,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej i przez teren elementarny B8.KS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach dróg publicznych,
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B10.U**, o powierzchni 0,2728 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,35,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B11.U**, o powierzchni 0,1559 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na potrzeby prowadzonej działalności usługowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku,

- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy: wysokość głównej kalenicy budynku lub najwyższego elementu przekrycia dachu bez zmian;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy od 1,0 do 2,9,
- g) geometria dachów:
 - dopuszcza się zmianę geometrii dachu wyłącznie od strony terenu B10.U,
 - nakaz utrzymania jednolitego pokrycia dachowego i kolorystyki dachów spadzistych wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie elementarnym,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z § 5 pkt 9,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11,
- c) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się realizację wymaganych miejsc postojowych na terenach sąsiednich ogólnodostępnych dróg o ile ustalenia szczegółowe dla tych terenów dopuszczają lokalizację miejsc postojowych;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B12.MW,U**, o powierzchni 3,1624 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalna – zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy od 1,2 do 3,0,
- g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B13.U**, o powierzchni 0,3766 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków do 10,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,35,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11,
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B14.KS/U**, o powierzchni 0,6547 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji, zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku węzła ciepłego na funkcję usługową bez prawa rozbudowy lub nadbudowy,
 - b) zakaz zabudowy nowymi budynkami,
 - c) istniejące ogólnodostępne miejsca postojowe służące przede wszystkim obsłudze istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu elementarnego;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy zapewnić dostęp do istniejących urządzeń technicznych, w tym trafostacji,
 - c) wskaźniki parkingowe – wymaganą liczbę miejsc postojowych wynikających ze zmiany sposobu użytkowania budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się realizować poza własną działką na terenie B14.KS/U lub na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację źródła kogeneracyjnego o mocy do 1MW przez odpowiednią jednostkę organizacyjną miasta,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 10.

15. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B15.KS/U**, o powierzchni 0,6611 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji, zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku węzła ciepłego na funkcję usługową bez prawa rozbudowy lub nadbudowy,
 - b) zakaz zabudowy nowymi budynkami,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy zapewnić dostęp do istniejących urządzeń technicznych, w tym trafostacji,
 - c) wskaźniki parkingowe – wymaganą liczbę miejsc postojowych wynikających ze zmiany sposobu użytkowania budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się realizować poza własną działką na terenie na terenie B15.KS/U lub na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację źródła kogeneracyjnego o mocy do 1MW,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 10.

16. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **B16.E**, o powierzchni 0,0047 ha, **B17.E**, o powierzchni 0,0031 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów 3,0 m,
 - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście lub dojazd
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6
- 4) obsługa komunikacyjna: dla terenu B16.E z przyległej drogi wewnętrznej, dla terenu B17.E na zasadzie służebności przez teren B1.MW,U;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „C”:

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1.MW,U**, o powierzchni 0,1581 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalna – zabudowa usługowa;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 2,0 do 2,6,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – przez drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C2.U**, o powierzchni 0,0829 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej oraz drogi publicznej ulicy zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy zbiorczej;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

3. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3.MW,U**, o powierzchni 1,4502 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

- c) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- d) dopuszczalna – zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy do 16,0 m,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy od 1,5 do 1,9,
- g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z sąsiadującej ulicy klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12,
- c) należy zapewnić dostęp do terenu C35.E;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

4. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C4.U**, o powierzchni 0,1046 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się budowę na granicy działki i terenu elementarnego,
- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy jak istniejących budynków na terenie elementarnym,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,7,
- g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni terenu elementarnego;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym przyległej ulicy zbiorczej;

- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
5. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C5.MW,U** o powierzchni 1,1073 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalna – zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,5 do 3,25,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy zbiorczej oraz drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
6. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C6.U/MW**, o powierzchni 0,2888 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) budynek usługowy lub budynek mieszkaniowo-usługowy,
 - b) w budynku mieszkaniowo-usługowym usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) w przypadku zachowania istniejącego budynku usługowego, należy zachować charakterystyczne elementy architektoniczne elewacji;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynku usługowego do 12,0 m, 2 kondygnacje,
 - dla budynku mieszkaniowo-usługowego do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,

- h) intensywność zabudowy od 0,6 do 2,6,
 - i) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - j) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C7.U**, o powierzchni 0,4756 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m, 2 kondygnacje,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,6 do 0,9,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C8.MW,U**, o powierzchni 0,3438 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,0 do 1,25,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C9.MW,U**, o powierzchni 2,0347 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 1,6 do 2,05,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C10.U**, o powierzchni 0,0165 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się budowę na granicy działki i terenu elementarnego,
 - c) wysokość budynków do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,9 do 1,0,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – przez teren elementarny C9.MW,U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C11.UO**, o powierzchni 0,3819 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C12.UO**, o powierzchni 0,3313 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,

- dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C13.ZP/US**, o powierzchni 1,9052 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty rekreacji i wypoczynku, obiekty sportowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) obiekty sportu i rekreacji niekubaturowe,
 - b) dopuszcza się zachowanie pawilonu handlowego bez prawa nadbudowy i rozbudowy,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 55 % powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C14.KS**, o powierzchni 0,1496 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) teren istniejących garaży w zabudowie szeregowej,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

15. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C15.UO**, o powierzchni 1,0790 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,0,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy dojazdowej i z ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

16. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C16.UO**, o powierzchni 0,4608 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C17.MW,U**, o powierzchni 0,2867 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 12 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,1 do 1,5,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych ulic klasy dojazdowej oraz lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C18.MW,U**, o powierzchni 0,8487 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,

- f) intensywność zabudowy od 1,5 do 2,1,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy lokalnej, drogi wewnętrznej oraz z ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C19.U**, o powierzchni 0,0714 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki i granicy terenu elementarnego,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 85 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,7 do 0,85,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C20.MW,U**, o powierzchni 0,6468 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,5 do 2,1,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
21. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C21.U**, o powierzchni 0,0562 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki i terenu elementarnego,
 - c) wysokość budynków jak budynków istniejących na terenie elementarnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,0,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
22. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C22.MW,U**, o powierzchni 0,4458 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację nowej zabudowy i adaptację istniejących obiektów do funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu należy poprzedzić badaniem zanieczyszczenia terenu i obiektów o ile jest to wymagane przepisami odrębnymi,

- c) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia, o którym mowa w lit. a należy przeprowadzić rekultywację terenu lub podjąć odpowiednie działania techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - e) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - i) intensywność zabudowy od 1,4 do 2,5,
 - j) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - k) elewacje budynku od strony terenów publicznych o wysokim poziomie estetycznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy lokalnej lub drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
23. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C23.MW,U**, o powierzchni 0,9773 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,5 do 2,1,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
24. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C24.KS**, o powierzchni 0,2119 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) teren istniejących garaży w zabudowie szeregowej,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
 - 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
25. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C25.ZP/US**, o powierzchni 0,2760 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty rekreacji i wypoczynku, obiekty sportowe;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty sportu i rekreacji niekubaturowe,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni terenu elementarnego;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – korzystanie z istniejących miejsc postojowych w przyległych pasach drogowych;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
26. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C26.U**, o powierzchni 0,1871 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m, do 2 kondygnacji,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,8,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

27. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C27.MW,U**, o powierzchni 0,0920 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy istniejąca bez zmian,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 3,1 do 3,6,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

28. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C28.U**, o powierzchni 0,0340 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 31 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
29. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C29.MW,U**, o powierzchni 0,4223 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,75 do 1,2,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
30. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C30.KS**, o powierzchni 0,1843 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: objekty komunikacji;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) teren istniejących garaży w zabudowie szeregowej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się budowę na granicy działki i terenu elementarnego,
 - d) wysokość nowej zabudowy jak sąsiednich istniejących budynków garażowych,
 - e) geometria dachów jak istniejących budynków garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % powierzchni działki,
 - g) intensywność zabudowy od 0,7 do 1,0;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

- 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
31. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C31.U**, o powierzchni 0,3551 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,4 do 0,9,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących miejsc postojowych na sąsiednich terenach ogólnodostępnych;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.
32. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C32.E** o powierzchni 0,0040 ha, **C33.E** o powierzchni 0,0081 ha, **C34.E** o powierzchni 0,0086 ha, **C35.E** o powierzchni 0,0052 ha, **C36.E** o powierzchni 0,0064 ha, **C37.E** o powierzchni 0,0109 ha, **C38.E** o powierzchni 0,0039 ha, **C39.E** o powierzchni 0,0070 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów 3,0 m,
 - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście lub dojazd,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
 - 4) obsługa komunikacyjna: dla terenu C35.E na zasadzie służebności przez teren C3.MW,U;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
- § 17.** Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDZ** o powierzchni 2,6199 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
 - 2) zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
- d) wyodrębniony chodnik po obu stronach drogi,
- e) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §12 pkt 2,
- g) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do zabudowy,
- h) dopuszcza się realizację parkingów w formie zatok postojowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- i) droga wraz z wyposażeniem musi umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej,
- j) zachowuje się istniejące ścieżki rowerowe,
- k) nakaz oświetlenia terenu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **02KDZ** o powierzchni 0,0190 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej,
- b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

2) zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
- b) teren przeznaczony na polepszenie zagospodarowania drogi publicznej położonej poza granicami planu,
- c) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- d) nakaz oświetlenia terenu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **03KDL** o powierzchni 1,9492 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej,
- b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

2) zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu w obie strony,
- d) wyodrębniony chodnik po obu stronach jezdni,
- e) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejącego kiosku ruchu bez prawa rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się przebudowę z zastosowaniem nowych materiałów elewacyjnych,
- g) dopuszcza się realizację parkingów lub zatok postojowych,
- h) zachowuje się istniejące ścieżki rowerowe,
- i) nakaz oświetlenia terenu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **06KDL** o powierzchni 0,4159 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej,
- b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

2) zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu w obie strony,
- d) wyodrębniony chodnik po obu stronach jezdni,
- e) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- f) dopuszcza się realizację parkingów lub zatok postojowych,
- g) zachowuje się istniejące ścieżki rowerowe,
- h) nakaz oświetlenia terenu;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 21. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **07KDD** o powierzchni 0,4032 ha, **09KDD** o powierzchni 0,3137 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- c) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- d) dopuszcza się realizację parkingów lub zatok postojowych w pasie drogowym,
- e) zjazdy na tereny elementarne bez ograniczeń,
- f) nakaz oświetlenia terenu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 22. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **04KDW** o powierzchni 0,9055 ha, **05KDW** o powierzchni 0,3850 ha, **08KDW** o powierzchni 0,3462 ha, **10KDW** o powierzchni 0,1792 ha, **11KDW** o powierzchni 0,2461 ha, **12KDW** o powierzchni 0,2111 ha, **13KDW** o powierzchni 0,3469 ha, **14KDW** o powierzchni 0,1744 ha, **15KDW** o powierzchni 0,6077 ha, **16KDW** o powierzchni 0,0857 ha, **21KDW** o powierzchni 0,1118 ha, **22KDW** o powierzchni 0,9880 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – drogi wewnętrzne,
- b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- d) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
- e) pieszo-jezdnie, o których mowa w lit. d muszą być wyposażone w urządzenia spowalniające ruch kołowy,
- f) dopuszcza się realizację parkingów lub zatok postojowych w pasie drogowym,
- g) zjazdy na tereny elementarne bez ograniczeń,
- h) nakaz oświetlenia terenu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KPJ** o powierzchni 0,0526 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – ciąg pieszo-jezdny,
- b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- d) droga bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
- e) droga wyposażona w urządzenia spowalniające ruch kołowy,
- f) zjazdy na tereny elementarne bez ograniczeń,
- g) nakaz oświetlenia terenu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **18KP** o powierzchni 0,0400 ha, **19KP** o powierzchni 0,0135 ha, **20KP** o powierzchni 0,0121 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – ciągi piesze,
- b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nakaz oświetlenia terenu,
- d) zakaz ruchu pojazdów innych niż związane z utrzymaniem i odśnieżaniem ciągów pieszych.

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 26. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 27 poz. 465), w części zmienionej uchwałą NrXLV/539/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu "Władysława IV - Gdańska" w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z2010 r. Nr 14, poz. 301).

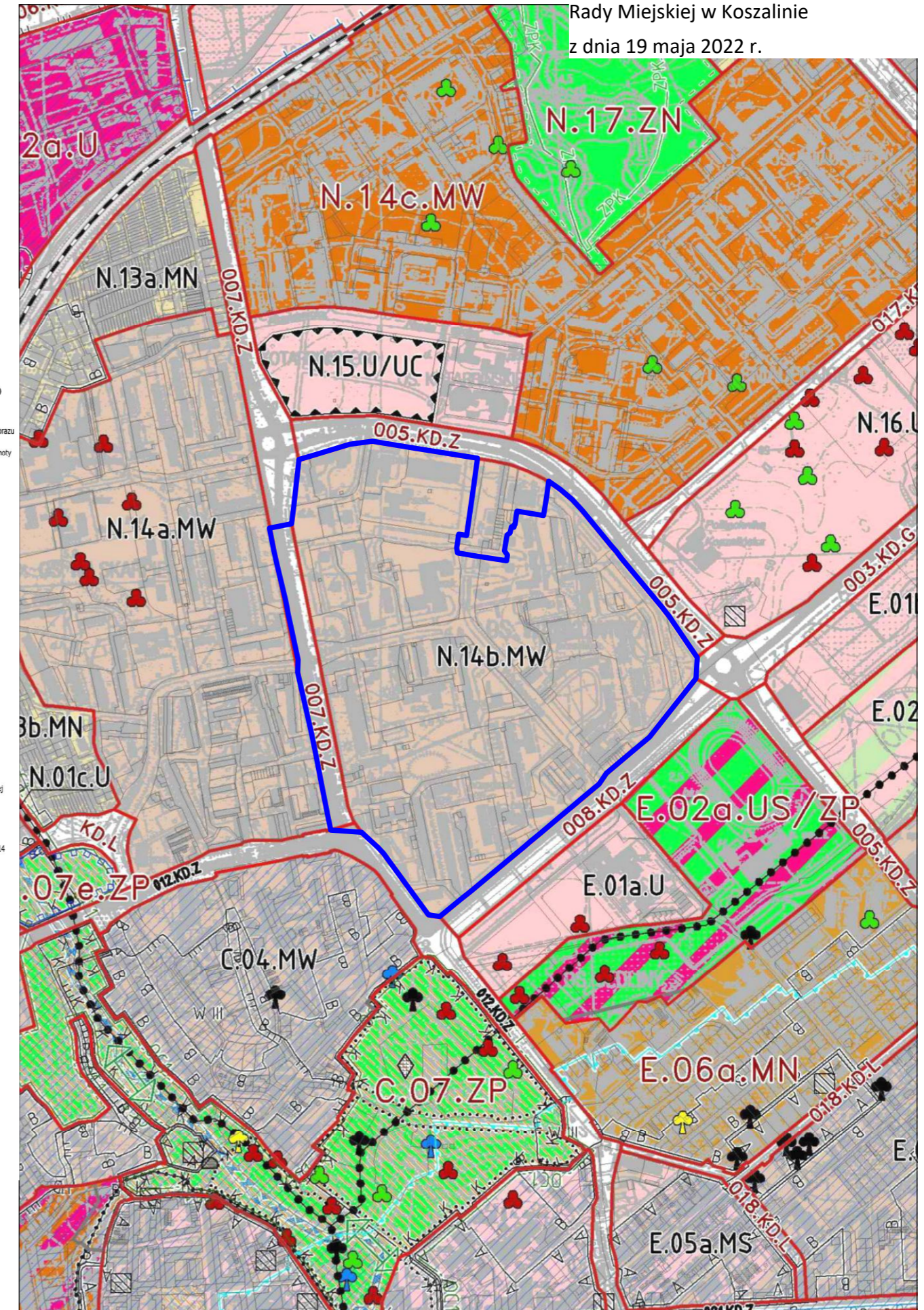
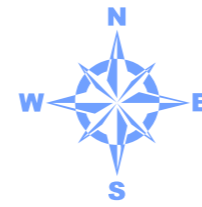
§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

Jan Kuriata

Wrys ze Studium uwańkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina
ze zmianami - Skala 1:10 000



obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu "osiedla im. Melchiora Wańkowicza" w Koszalinie

Informacje ogólne

- Granice obszaru objętego studium
- Granice miasta Koszalin
- Granice sąsiednich gmin
- Granice jednostek planistycznych
- Oznaczenia jednostek planistycznych
- Proponowane korekty granic miasta Koszalin
- Granice własności (granice działek geodezycznych)

Funkcje dominujące

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/MN Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
- MS Tereny zabudowy średniofunkcyjnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- U/UC Tereny centrów handlowo-usługowych
- P Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- UH Tereny zamknięte
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZC Tereny oświaty
- ZD Tereny ogrodów działkowych
- ZL Tereny lasów
- ZN Tereny zieleni nasadzonej
- Z Tereny zieleni łąkowej i łąkowej
- R Tereny rolne w tym upraw sadowo-ogrodniczych
- WS Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- US/ZP Tereny usług w zieleni parkowej
- U/7P Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
- UT/MN Tereny zieleni urządzonej z zagospodarowaniem turystycznym
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
- Obszary wymagające przekształceń, renowacji, rekultywacji i rewitalizacji

Komunikacja

- Droga klasy ekspresowej
- Droga klasy ruchu przyspieszonego
- Droga klasy głównej
- Droga klasy zbiorczej
- Droga klasy lokalnej
- Linia kolejowa normalnotorowa
- Linia kolejowa wąskotorowa
- Wariantowy przebieg drogi ekspresowej
- Wariantowy przebieg tras komunikacyjnych
- Istniejące i projektowane wiadukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
- Europejska trasa rowerowa

Inżynieria

- Istniejące ujęcia wody
- Istniejące oczyszczalnie ścieków komunalnych
- Istniejące kotłownie
- Istniejące i projektowane główne punkty zasilania energetycznego 100/15kV
- Istniejące elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110kV i 440kV
- Projektowane elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110kV
- Granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granice pólów lądowych - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Granice obszarów zmiorniczych
- Istniejące wały przeciwpowodziowe
- Istniejące przepompownie melioracyjne
- Projektowane przepompownie melioracyjne

Ochrona środowiska kulturowego

- Obiekty w rejestrze zabytków
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy
- Proponowane parki kulturowe - PK
- Granice obszarów średniofunkcyjnych wpisanego do rejestru zabytków
- Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

Oznaczenia zmiany studium

- Granice jednostek planistycznych
- Oznaczenia jednostek planistycznych
- Granice obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Funkcje dominujące

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/MN Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
- MS Tereny zabudowy średniofunkcyjnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- U/UC Tereny centrów handlowo-usługowych
- P Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- UH Tereny zamknięte
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZC Tereny oświaty
- ZD Tereny ogrodów działkowych
- ZL Tereny lasów
- ZN Tereny zieleni nasadzonej
- Z Tereny zieleni łąkowej i łąkowej
- R Tereny rolne w tym upraw sadowo-ogrodniczych
- WS Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- US/ZP Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
- U/7P Tereny usług w zieleni parkowej
- UT/MN Tereny zieleni urządzonej z zagospodarowaniem turystycznym
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
- Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi
- Obszary wymagające przekształceń, renowacji, rekultywacji i rewitalizacji
- Obszary reprezentacyjnej przestrzeni publicznej

Komunikacja

- Droga klasy ekspresowej
- Droga klasy głównej
- Droga klasy zbiorczej
- Droga klasy lokalnej
- Istniejące i projektowane wiadukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej

Inżynieria

- Istniejąca oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Projektowane główne punkty zasilania energetycznego 100/15kV
- Istniejące elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110kV i 440kV
- Projektowane elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110kV
- Strefy ograniczeń dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania od napowietrznych linii wysokiego napięcia
- Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- Granice obszarów zagrożonych powodzią zmiorniczych
- Istniejące wały przeciwpowodziowe

Ochrona środowiska kulturowego

- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy i obiektów kultury religijnej
- Granice obszarów średniofunkcyjnych wpisanego do rejestru zabytków
- Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa B ochrony układów przestrzennych
- Strefa K ochrony krajobrazu komponowanego

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Istniejący rezerwat przyrody "Bielica"
- Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty "Bukowy Las Górki" PUH 320062
- Istniejące użycia ekologiczne
- Proponowane użycia ekologiczne
- Proponowane pomniki przyrody
- Proponowane grupy drzew do ochrony
- Proponowane stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej
- Proponowane pomniki przyrody nieożywionej - glazy
- Obszar cenny przyrodniczo OC1
- Korytarz ekologiczny rzeki Dzierżynki i rzeki Unieście
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- Lasy ochronne
- Udokumentowane złoża surowców (T/Q - torfów, K/Q - kruszy żwirowej)
- Perspektywiczne złoża pasków
- Granice strefy alimentacji wód podziemnych
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia nr 1/2014 Dyrektora RGW w Szczecinie z dnia 10.01.2014 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/751/2022
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 19 maja 2022 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, iż w ustalonym ustawowo terminie, w ramach procedury sporządzenia planu, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi, określone w art. 17 pkt 11 ustawy, które wymagałyby rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/751/2022

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 19 maja 2022 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, iż zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne miasta i wymienione zostały w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.). Ustalenia planu nie wprowadzają zasadniczych zmian w publicznym systemie komunikacyjnym i w infrastrukturze technicznej stanowiącej zadania własne gminy w stosunku do stanu istniejącego. Ewentualne koszty przebudowy i modernizacji infrastruktury technicznej i systemu komunikacyjnego, związane z realizacją zabudowy, ponoszone będą przez podmioty niepubliczne i nie będą miały wpływu na finanse miasta.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/751/2022
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 19 maja 2022 r.

dane przestrzenne

Na podstawie, art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie, dane przestrzenne dostępne są pod adresem: <https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/10666/56>