

**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, uchwała 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. uchwała 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 urządzoną 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 zlokalizowane 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 połaci 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 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - c) dla pozostałych funkcji usługowych minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 dojszcie 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: obiekty 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: objekty 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 – objekty 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 – objekty 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 – objekty 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 zmienionego uchwałą Nr XLV/539/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie ( Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 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