



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 lutego 2012 r.

Poz. 387

UCHWAŁA NR XVII/217/2011 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 22 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między linią kolejki wąskotorowej, ulicą Lechicką, terenami przemysłowo - usługowymi wzdłuż ulicy Słowiańskiej oraz terenami przemysłowo - usługowymi położonymi na zachód od ulicy Wenedów w Koszalinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVIII/684/2010 z dnia 23 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin - Białogard, w zakresie obszaru położonego między linią kolejki wąskotorowej, ulicą Lechicką, terenami przemysłowo - usługowymi położonymi na zachód od ulicy Wenedów, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina przyjętego uchwałą Nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między linią kolejki wąskotorowej, ulicą Lechicką, terenami przemysłowo - usługowymi wzdłuż ulicy Słowiańskiej oraz terenami przemysłowo - usługowymi położonymi na zachód od ulicy Wenedów w Koszalinie, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 11,9117 ha, oznaczony na załączniku nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, mieszkaniową, produkcyjną, składowo-magazynową, komunikację, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów ochrony obiektów zabytkowych.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między linią kolejki wąskotorowej, ulicą Lechicką, terenami przemysłowo - usługowymi wzdłuż ulicy Słowiańskiej oraz terenami przemysłowo - usługowymi położonymi na zachód od ulicy Wenedów w Koszalinie”, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Zakres planu obejmuje:

- 1) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, wysokości zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) określenie na rysunku planu granic obszaru wymagającego przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania znajdujących się na nim terenów elementarnych, opis działań i oczekiwanych rezultatów;
- 4) wprowadzenie oznaczeń graficznych i cyfrowo - literowych dla terenów objętych planem, gdzie cyfry są oznaczeniem porządkowym, zaś litery symbolem przeznaczenia terenu;
- 5) wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości;
- 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej;
- 10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów w tym zakresie;
- 11) wymagania w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) wymagania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 13) określenie stawki procentowej dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Tekst planu składa się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 4. Dla każdego terenu elementarnego, za wyjątkiem terenów dróg, infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni, określono ustalenia szczegółowe w następującej kolejności:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady łączenia i podziału nieruchomości;
- 6) zasady dotyczące komunikacji oraz miejsc postojowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej oraz dopuszczalnej powierzchni zabudowy;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej oraz dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar sytuowania budynków, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) balkonów, loggii, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej w zabudowie istniejącej;
- 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi stropodachu dla dachów płaskich lub do najwyższej położonej kalenicy dla pozostałych dachów, wyłączając świetliki i naświetla;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie polegającą na wytwarzaniu metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny poziomej mniejszym niż 7° ;
- 7) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny poziomej od 7° do 30° , z wyłączeniem 30° ;
- 8) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, do płaszczyzny poziomej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° , przy czym połacie dachowe o tym kącie nachylenia nie mogą stanowić mniej niż 60% całej powierzchni dachu mierzonej w rzucie poziomym;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku lub budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysie lica ścian zewnętrznych kondygnacji znajdujących się ponad poziomem projektowanego terenu przy budynku, z wyłączeniem wykuszy i nadwieszonych stanowiących zamkniętą kubaturę budynku, wystających poza lico ścian stykających się z terenem na odległość mniejszą niż 120 cm i znajdujących się na wysokości większej niż 2,5 m ponad terenem przy budynku;
- 10) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe.

§ 6. W tekście planu oraz na rysunku planu ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenia poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej lub funkcji usługowej wbudowanej w poziomie parteru;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) UO/UZ - tereny zabudowy usług oświaty, wychowania lub zdrowia;
- 4) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, hurtowni, zabudowy usługowej;
- 5) ZP,KS - teren zieleni urządzonej, izolacyjnej z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) ZP,IT - teren zieleni urządzonej, izolacyjnej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej podziemnej;
- 7) G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 8) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 9) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. 1. Dla terenów elementarnych ustala się przeznaczenie podstawowe oraz stosownie do potrzeb przeznaczenie dopuszczalne.

2. Położenie linii rozgraniczających tereny elementarne oraz linii nieprzekraczalnych zabudowy, należy ustalić poprzez pomiar z rysunku planu w osi grubości tych linii.

3. Na terenie elementarnym oprócz obiektów zgodnych z przeznaczeniem mogą być lokalizowane niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, z możliwością wydzielenia dla nich działki lub działek, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie zajmie więcej niż 10% powierzchni działki pierwotnej, ani nie uniemożliwi zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) zachowanie obiektów zabytkowych, określonych w tekście planu i oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się rozbiórkę obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej i parterowych garaży wolnostojących lub ich zespołów od strony dróg publicznych w odległości mniejszej niż 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację na terenie działki lub na budynku urządzeń reklamowych, o ile dotyczą prowadzonej tam działalności;
- 5) zakazuje się instalowania tablic i urządzeń reklamowych na:
 - a) ogrodzeniach,
 - b) obiektach zabytkowych, objętych ochroną ustaleń niniejszego planu i na działkach budowlanych, na których są zlokalizowane, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów i liternictwa pod warunkiem nie przesłania otworów okiennych;
- 6) urządzenia reklamowe nie mogą stanowić więcej niż 5% powierzchni widoku elewacji, na której są umieszczane;
- 7) elewacje frontowe budynków lokalizowanych na działkach od strony dróg 01 KDZ lub 02 KDD w odległości mniejszej niż 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy sytuować równoległe do tych linii.

§ 9. W granicach obszaru określonego graficznie na rysunku planu ustala się następujące zasady i warunki przekształceń oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) rozbiórkę oznaczonych na rysunku planu istniejących obiektów budowlanych, realizację przekształceń poprzez przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz składowania na otwartej przestrzeni materiałów z recyklingu, odpadów, niefunkcjonujących maszyn, urządzeń i samochodów;
- 3) nakaz wykonywania kompleksowych remontów elewacji całych obiektów;
- 4) porządkowanie zagospodarowania terenu działek poprzez:
 - a) przebudowę lub przeniesienie istniejącej infrastruktury kolidującej z planowaną zabudową
 - b) wprowadzenie ujednoliconych nawierzchni utwardzonych, zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych poza drogami publicznymi,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni w formie krzewów i drzew na terenie działek budowlanych, na powierzchniach biologicznie czynnych określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i instalacji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz segregacji odpadów, według grup asortymentowych, w miejscu ich powstania, przy czym dopuszcza się ich tymczasowe składowanie na obszarze działki budowlanej przed wywozem na składowisko odpadów komunalnych;
- 3) dopuszcza się usuwanie krzewów i drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) nakaz przyłączania zabudowy oraz utwardzonych dróg, placów, parkingów do ogólnomiejskiego systemu infrastruktury technicznej istniejącej oraz projektowanej w pasach drogowych lub na terenach elementarnych.
- 5) zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia, odtworzenie w historycznych liniach zabudowy oraz gabarytów budynków z zastrzeżeniem litery b) i d), utrzymanie formy dachu, spadków połaci dachowych, w tym układu kalenic oraz kompozycji i detali elewacji, wymiarów i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) zakaz dobudowy balkonów, wykuszy i loggii, przy czym zakaz nie dotyczy budynku przy ul. Lechickiej 49,

- c) utrzymanie rodzaju zachowanych historycznych materiałów budowlanych, w tym szczególności: pokrycia połaci dachowych, tynków zewnętrznych, obróbek blacharskich, metalowych rynien i rur spustowych,
 - d) dopuszcza się wykonanie doświetlenia pomieszczeń poddasza jako okien połaciowych oraz lukarn, których łączna powierzchnia rzutu poziomego zadaszeń nie przekroczy 50% powierzchni rzutu poziomego całego dachu, przy czym szerokość pojedynczej lukarny mierzona od zewnątrz nie będzie większa niż 180 cm;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę obiektu zabytkowego po stwierdzeniu nieprzydatności do dalszego użytkowania na podstawie ekspertyzy technicznej, przy czym przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy wykonać jego inwentaryzację pomiarową oraz fotograficzną i przekazać jeden egzemplarz do organu ochrony zabytków.

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

- 1) wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych:
- a) tereny dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: 01 KDZ, 02 KDD, 03 KDD, 05 KDD,
 - b) teren parkingu publicznego, zlokalizowanego na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 4ZP,KS;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, zabrania się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) w pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowo - handlowej wyłącznie jako obiektu towarzyszącego przystankom komunikacji autobusowej, w połączeniu z wiatą przystankową i stanowiącego z nią jednolity pod względem architektonicznym obiekt budowlany.

§ 13. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie projektowanych działek oraz sposób podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe;
- 2) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzieleń zgodnych z liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny elementarne oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się podziały i łączenie działek w celu uzyskania potrzebnych parametrów działek oraz ich wielkości, z uwzględnieniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, oświetlenie terenu dróg publicznych, ciepło, telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, zlokalizowane w pasach drogowych, ciągach komunikacyjnych, oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się prowadzenie sieci przez inne tereny elementarne zgodnie z § 7 ust. 3;
- 2) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, rozbudowy oraz modernizacji infrastruktury technicznej istniejącej, zastosowania rozwiązań zamiennych i zastosowanie innych parametrów dla projektowanej infrastruktury technicznej niż wskazane w planie, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych komunikacji kołowej, placów utwardzonych zlokalizowanych na terenach elementarnych - do kanalizacji deszczowej komunalnej, po uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się gromadzenie wody opadowej w granicach własnej działki na potrzeby gospodarcze, w tym podlewanie terenów zielonych;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do miejskich systemów kanalizacyjnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, bezemisyjnych źródeł ciepła, przy czym dopuszcza się indywidualne kotłownie c.o. opalane na pelet roślinny, gaz lub paliwo płynne o zawartości siarki nie większej niż 0,2%;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną, oświetlenie dróg publicznych - z sieci ogólnomiejskiej;
- 8) zaopatrzenie w gaz - z sieci ogólnomiejskiej;
- 9) stosownie do potrzeb przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej:
 - a) stosownie do potrzeb przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej:
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200÷300 mm,

- c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 300÷500 mm,
 - d) sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 50÷150 mm,
 - e) sieć ciepłownicza o średnicy 2x 50÷150 mm, przy czym istniejące na terenie sieci nadziemne przeznacza się do przebudowy i umieszczenia pod ziemią,
 - f) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i średniego napięcia,
 - g) sieć oświetleniowa,
 - h) kanalizacja teletechniczna;
- 10) obsługa komunikacyjna - zgodnie z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zasady powiązań sieci infrastruktury technicznej i komunikacji z układem zewnętrznym:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w ulicy Słowiańskiej, przechodzącej przez obszar planu, która łączy się od strony północno-wschodniej z układem zewnętrznym - w ulicy Lechickiej; projektowane sieci w pasach drogowych oznaczonych symbolami 02 KDD i 03 KDD należy podłączyć do istniejących lub projektowanych sieci uzbrojenia lokalizowanych w ulicach Lechickiej, Słowiańskiej, Łużyckiej lub Poprzecznej;
- 2) projektowane tereny komunikacji kołowej podłączyć do istniejących ulic Słowiańskiej lub Lechickiej.

3. Zasady i wskaźniki dla określania ilości miejsc postojowych na terenie inwestycji:

- 1) realizacja nowego obiektu oraz rozbudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu, powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc postojowych na terenie nieruchomości objętej inwestycją, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie liczone w zaokrągleniu w górę do całości, z dopuszczeniem zlokalizowania do 20% wymaganej ilości miejsc na terenie należącym do inwestora lub będącym w jego użytkowaniu wieczystym, w odległości nie większej niż 300 m poza terenem działki budowlanej objętej inwestycją, przy czym dla funkcji usługowej wbudowanej w budynek ilość stanowisk - zgodnie z lit. b,
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedażowej,
 - c) dla zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) dla usług administracji, biur, banków, opieki zdrowotnej, rozrywki - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii - 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 15 m² powierzchni konsumpcyjnej,
 - f) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, hurtowni - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² niezabudowanej powierzchni działki przeznaczonej do składowania i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - g) dla usług oświaty - 0,4 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, liczone w zaokrągleniu w górę do całości oraz 1 miejsce na każde 5 miejsc lekcyjnych w obiektach szkolnictwa zaocznego lub wyższego;
- 2) dla lokali usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m², zlokalizowanych w obiektach istniejących adaptowanych do tych funkcji, nie wymaga się zabezpieczenia miejsc postojowych.

§ 15. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących, przeznaczonych do rozbiórki - bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (kioski, kontenery, namioty) - za wyjątkiem wiat przy-stankowych i tymczasowych toalet publicznych.

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

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MW,U o powierzchni 1,0605 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczalne - pod usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, biura, przy czym powierzchnia sprzedaży usług handlu nie może być większa niż 400 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w układzie wolnostojącym, dopuszcza się dobudowę nowej zabudowy do ścian szczytowych istniejących budynków od strony pasa drogowego 01 KDZ,
 - b) wysokość nowej, nieodtwarzanej zabudowy - od 3 do 4 kondygnacji, ostatnia w poddaszu użytkowym, przy czym ścianka kolankowa nie może być wyższa niż 60 cm mierząc od poziomu podłogi poddasza,
 - c) dachy strome dwu lub czterospadowe o pokryciu ceramicznym, z kalenicą równoległą do ulicy 1KDZ na długości nie mniejszej, niż 60% długości zadaszenia,
 - d) dachy strome dwu lub czterospadowe o pokryciu ceramicznym, z kalenicą równoległą do ulicy 1KDZ na długości nie mniejszej, niż 60% długości zadaszenia,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - nie mniejszy niż 0,40 i nie większy niż 1,45,
 - f) istniejący budynek stacji transformatorowej przeznaczony do rozbiórki, przy czym dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej, wkomponowanej w docelowe zagospodarowanie terenu elementarnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 25% jej powierzchni,
 - b) nakaz zachowania istniejącego zespołu zieleni wysokiej, niekolidującej z zabudową,
 - c) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, obowiązuje zastosowanie dla pomieszczeń mieszkalnych stolarki okiennej o minimalnej izolacyjności akustycznej $R_w - 35$ dB;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zgodnie z warunkami określonymi w § 11 ustaleń ogólnych, przy czym dla budynku przy ulicy Lechickiej 49, z wyłączeniem elewacji północno - zachodniej, dopuszcza się lokalizację nowych otworów okiennych i drzwiowych, klatek schodowych i wejść do budynku, zmian wymiarów i podziałów stolarki okiennej,
 - b) utrzymanie zachowanych nawierzchni z bruku kamiennego oraz układów zieleni wysokiej poza obszarem nieprzekraczalnych linii zabudowy określających obszar możliwej zabudowy;
- 5) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 23 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy Lechickiej od 70° do 90°; w stosunku do pasa drogowego 01 KDZ ul. Słowiańskiej od 85° do 95°,
 - d) dopuszcza się połączenie i wtórny podział nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
- 6) zasady dotyczące komunikacji oraz miejsc postojowych:
 - a) dojazd - z sąsiednich ulic,
 - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 3;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 P/U o powierzchni 0,3255 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, hurtownie, usługi, przy czym powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może być większa niż 400 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 12 m,
 - c) dachy - płaskie lub pochylone,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - nie większy niż 1,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 10% jej powierzchni,
 - f) kolorystyka budynków - kolory jasne, pastelowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
 - 5) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 01 KDZ - od 80° do 100°;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
 - a) dojazd - istniejący, z dróg poza obszarem planu,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 3;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 UO/UZ o powierzchni 0,9358 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty oświaty, wychowania lub zdrowia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 15 m,
 - c) dachy - płaskie lub symetryczne pochyłe,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - nie większy niż 1,5,
 - e) w odpowiednim zakresie do przedmiotu inwestycji obowiązują ustalenia § 9;
- 3) zasady łączenia i podziału nieruchomości - powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m²;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 25% jej powierzchni,
 - c) nakaz nasadzeń zieleni krzewiastej i drzew, niekolidujących z dopuszczonymi miejscami postojowymi wzdłuż terenu 4 ZP,KS;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z przylegającej do terenu drogi publicznej 02 KDD lub przez teren 4 ZP,KS,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 3, przy czym dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych wzdłuż granicy z terenem 4ZP,KS - z dostępem do poszczególnych miejsc z jezdni manewrowej zlokalizowanej na terenie 4 ZP,KS;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 ZP,KS o powierzchni 0,0973 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - pod zieleń urządzoną, izolacyjną,
 - b) dopuszczalne - pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń o różnych formach, dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych, jezdnię manewrową należy usytuować wzdłuż granicy z terenem 3UO/UZ,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu elementarnego - nie mniejszy niż 50% jego powierzchni,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów - o nawierzchni z płyt ażurowych do obsadzenia trawą,
 - d) zapewnić przejazd umożliwiający dostęp do terenu 3 UO/UZ,
 - e) od strony granicy z pasem drogowym ulicy 01 KDZ nasadzić drzewa liściaste,

- f) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - g) w odpowiednim zakresie do przedmiotu inwestycji obowiązują ustalenia § 9;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
 - 5) zasady łączenia i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDZ;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 P/U o powierzchni 0,9066 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, lub zabudowa usługowa przy czym powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może być większa niż 400 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 15 m,
 - c) dachy - płaskie lub pochyłe,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - nie większy niż 1,85,
 - f) w odpowiednim zakresie do przedmiotu inwestycji obowiązują ustalenia § 9,
 - g) kolorystyka budynków - kolory jasne, pastelowe;
- 3) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość wydzielanej działki budowlanej - nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu wydzielanej działki wzdłuż pasa drogowego oznaczonego symbolem 03 KDD - nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 3% jej powierzchni,
 - b) nakaz nasadzeń szpalerów zieleni wysokiej w przestrzeni parkingowej wydzielającej zespoły miejsc postojowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
 - a) ilość stanowisk postojowych - zgodnie z § 14 ust. 3,
 - b) obsługa z ulicy 02 KDD, 03 KDD;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 U o powierzchni 0,2495 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, przy czym powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może być większa niż 200 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) istniejący budynek - do zachowania z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,
 - c) wysokość zabudowy - nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 15 m,
 - d) dachy - płaskie,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - nie większy niż 2,6,
 - g) w odpowiednim zakresie do przedmiotu inwestycji obowiązują ustalenia § 9;
- 3) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość wydzielanej działki budowlanej - nie mniejsza niż 800 m²,

- b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż pasa drogowego oznaczonego symbolem 03 KDD - nie mniejsza niż 30 m,
- c) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 03 KDD - od 80° do 100°;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 5% jej powierzchni;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
 - a) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 3, dopuszcza się wykorzystanie drogi 03 KDD do obsługi poszczególnych miejsc postojowych bezpośrednio z niej dostępnych,
 - b) obsługa z ulicy 03 KDD oraz z drogi wewnętrznej 04 KDW;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 U o powierzchni 0,4680 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, przy czym powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może być większa niż 2000 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejącą zabudowę oznaczoną na rysunku planu przeznacza się do wyburzenia,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy - nie mniej 2 kondygnacje i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 18 m,
 - d) dachy - płaskie lub pochyłe,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - nie większy niż 2,0,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 10% jej powierzchni,
 - g) w odpowiednim zakresie do przedmiotu inwestycji obowiązują ustalenia § 9;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
- 5) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) wydzielenie terenu - zgodnie z liniami określającymi teren elementarny,
 - b) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - nie mniejsza niż 1500 m²,
 - c) kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku pasa drogowego 01 KDZ - od 80° do 100°;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
 - a) dojazd z dróg oznaczonych symbolami 03 KDD, lub jeden zjazd z drogi 01 KDZ,
 - b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych - zgodnie z § 14 ust. 3;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 P/U o powierzchni 5,3560 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, usługi, przy czym powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może być większa niż 2000 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) oznaczone na rysunku planu obiekty przeznacza się do rozbiórki,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy - nie więcej niż 3 kondygnacje oraz nie więcej niż 15 m,
 - d) dachy - płaskie lub pochyłe,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie większy niż 2,0,
 - f) w odpowiednim zakresie do przedmiotu inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 9,
 - g) kolorystyka budynków - kolory jasne, pastelowe z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej w przypadku lokalizowanego na terenie oddziału firmy;
- 3) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia wydzielanej działki - nie mniejsza niż 2000 m²,

- b) szerokość frontu wydzielanej działki:
 - wzdłuż 01 KDZ - nie mniejsza niż 60 m,
 - wzdłuż 02 KDD - nie mniejsza niż 50 m,
- c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego: zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 3% jej powierzchni,
 - b) nakaz nasadzeń szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż ulicy 01 KDZ oraz w miejscach parkingowych - między stanowiskami postojowymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
 - a) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 3,
 - b) obsługa z ulic: 01 KDZ, 02 KDD i 03 KDD oraz z lokalizowanej poza planem drogi wzdłuż wschodniej granicy terenu.
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 E o powierzchni 0,0133 ha, oraz terenu oznaczonego symbolem 10 E o powierzchni 0,0078 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - pod urządzenia infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe - kontenerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość obiektu nieprzekraczająca 3 m,
 - b) dach płaski,
 - c) powierzchnia zajęcia terenu przez obiekt - nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 3) zasady łączenia i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu działki - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
- 5) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej - obsługa z dróg dojazdowych, przylegających do terenu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się oświetlenie terenu,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu na teren drogi dojazdowej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 G o powierzchni 0,0284 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - pod urządzenia infrastruktury technicznej - stacja redukcyjna gazu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty do zachowania,
 - b) dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę i przebudowę obiektów;
- 3) zasady łączenia i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu działki - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują obiekty chronione;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa z drogi 02 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zasilanie z istniejących lub projektowanych sieci.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 ZP,IT o powierzchni 0,0990 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, izolacyjna, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej podziemnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) sieci infrastruktury należy lokalizować pod ziemią,
 - b) teren obsadzić zielenią krzewiastą, z dopuszczeniem drzew liściastych;
- 3) zasady łączenia i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny, zakaz podziałów wtórnych;

- 4) zasady ochrony dóbr kultury nie występują obiekty chronione;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu elementarnego - nie mniejszy niż 70% jego powierzchni;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych-obsługa z drogi 02 KDD;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zasilanie z istniejących sieci.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDZ o powierzchni 1,4736 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - pod drogę klasy zbiorczej,
 - b) dopuszczalne - pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zlokalizować 2 jezdnie dwupasowe, dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe jedną jezdnię dwupasową,
 - c) zlokalizować ścieżkę rowerową dwukierunkową lub ścieżki jednokierunkowe po każdej stronie jezdni,
 - d) zlokalizować chodniki po każdej stronie jezdni o minimalnej szerokości 2 m,
 - e) zlokalizować oświetlenie terenu,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) obowiązuje zachowanie istniejących drzew niekolidujących z infrastrukturą techniczną
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy Ø100,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy Ø 63,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieć ciepłownicza z rur preizolowanych, podziemnych o minimalnej średnicy 2x Ø88/200,
 - h) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej,
 - i) inne niskoprądowe;
- 4) zasady łączenia i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem: 02 KDD o powierzchni 0, 3975 ha; 03 KDD o powierzchni 0,4558 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod drogę klasy dojazdowej dla obsługi terenów przyległych do pasa drogowego,
 - b) dopuszczalne - pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zlokalizować jedną jezdnię dwupasową,
 - c) zlokalizować chodnik obustronny o minimalnej szerokości 2 m, w pasie drogi 02 KDD dopuszcza się chodnik jednostronny,
 - d) zlokalizować oświetlenie,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) obowiązuje zachowanie istniejących drzew niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - g) w odpowiednim zakresie do przedmiotu inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym ulicy stosownie do potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy Ø 100,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,

- c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieć ciepłownicza z rur preizolowanych, podziemnych o minimalnej średnicy $2x \varnothing$ 88/200,
 - h) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej,
 - i) inne niskoprądowe;
- 4) zasady łączenia i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny.

§ 30. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDW o powierzchni 0,0289 ha, 05 KDW o powierzchni 0,0016 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - pod drogę wewnętrzną, przy czym teren 05 KDW przeznaczają się na przyłączenie do pasa drogowego zlokalizowanego poza planem,
 - b) dopuszczalne - pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi oraz terenów przyległych do pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia na poziomie z chodnikiem dla ruchu pieszego;
- 3) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym stosownie do potrzeb:
 - a) sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 100,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200,
 - d) sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
 - e) sieci energetyczne podziemne n/n oraz śr/n,
 - f) sieć oświetlenia ulicznego,
 - g) sieć ciepłownicza z rur preizolowanych, podziemnych o minimalnej średnicy $2x \varnothing$ 88/200,
 - h) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej,
 - i) inne niskoprądowe;
- 4) zasady łączenia i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 31. Określa się stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszaliną jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 10% - dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej lub funkcji usługowej, oznaczonego symbolem MW,U;
- 2) w wysokości 30% - dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U; terenów zabudowy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, hurtowniami, terenów zabudowy obiektami usługowymi, oznaczonych symbolem P/U;
- 3) w wysokości 3% - dla pozostałych terenów.

§ 32. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnińską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin - Białogard, (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 116, poz. 2047; z 2010 r. Nr 33, poz. 664 oraz z 2011 r. Nr 28, poz. 453).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

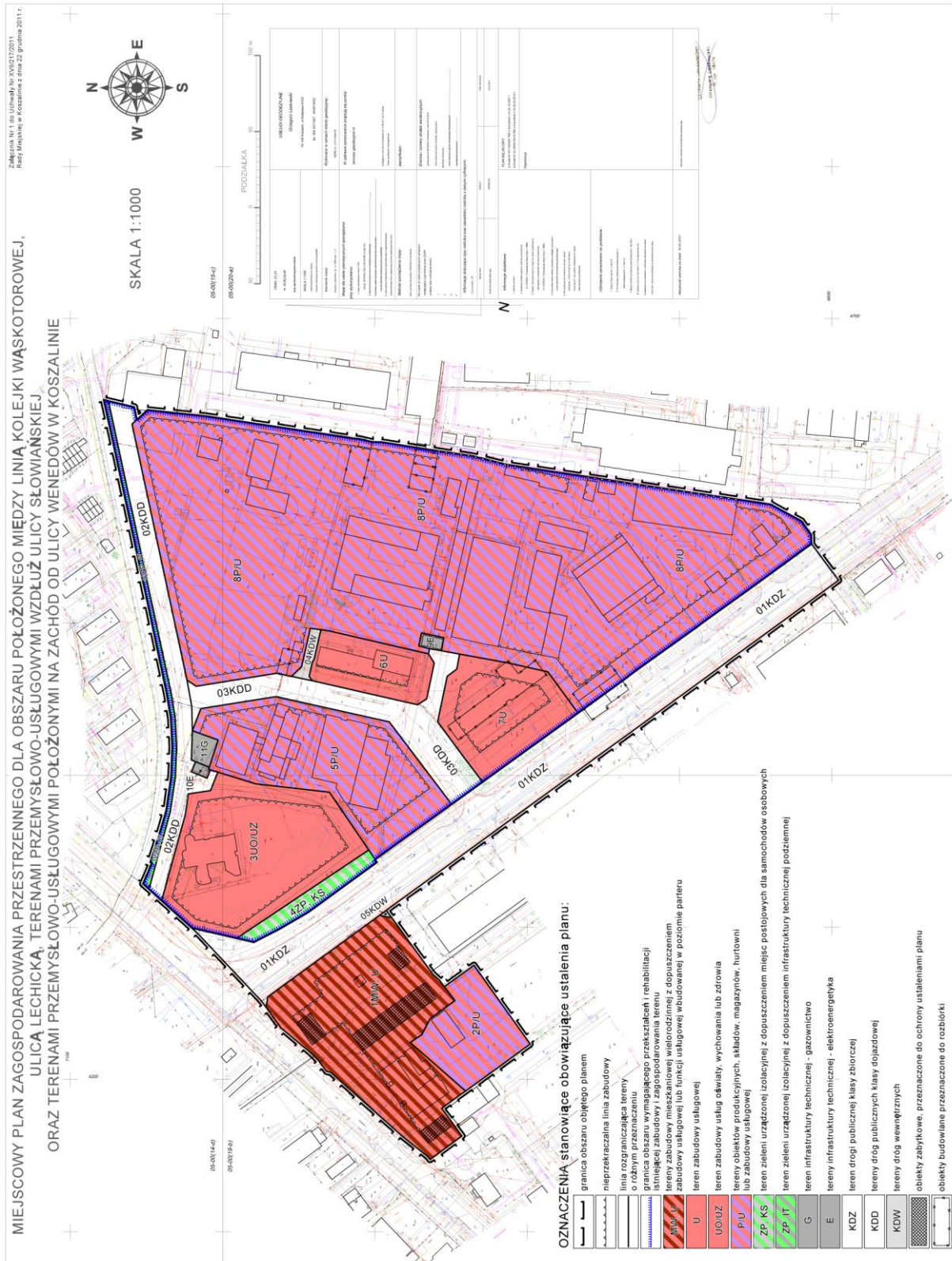
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

Władysław Husejko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/217/2011
 Rady Miejskiej w Koszalinie
 z dnia 22 grudnia 2011 r.

rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między linią kolejki wąskotorowej, ulicą Lechicką, terenami przemysłowo - usługowymi wzdłuż ulicy Słowiańskiej oraz terenami przemysłowo - usługowymi położonymi na zachód od ulicy Wenedów w Koszalinie”, sporządzony w skali 1:1000;



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/217/2011
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 22 grudnia 2011 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, że w ustalonym ustawowo terminie, w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, określone w art. 17 pkt 11 ustawy, które wymagałyby rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/217/2011
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 22 grudnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:
 - a) realizację projektowanych dróg dojazdowych, projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalnych tras pieszych,
 - b) modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej,
 - c) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla projektowanej zabudowy,
 - d) realizację nowej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej SN, NN.
- 2) Inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z uwzględnieniem ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.
- 3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
- 4) Zasady finansowania zadań własnych gminy:
 - a) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne ujmowane są każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w pkt 1 lit. a finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
 - c) zadania w zakresie realizacji sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, o których mowa w pkt 1 lit. b i c finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami,
 - d) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.