



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 31 lipca 2014 r.

Poz. 3168

### UCHWAŁA NR XLV/666/2014 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 26 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, 1238, oraz z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/334/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie - w rejonie ulic Tytusa Chałubińskiego i Leśnej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń 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 ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem, o powierzchni 8,5226 ha określono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina dla terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **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 mniejszą niż 0,8 m,
  - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,5 m,
  - c) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
  - d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej - dla budynków istniejących;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obowiązek usytuowania bezpośrednio przy linii minimum 70% powierzchni wykończonego lica ściany budynków, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 0,8 m,
  - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,5 m, witryn sklepowych wysuniętych poza tę linię nie dalej niż 50 cm,
  - c) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
  - d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej - dla budynków istniejących;
- 4) **usługach** - należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność, która nie wynika z przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych i której celem jest zaspokajanie niematerialnych i materialnych potrzeb ludności;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

2. W tekście planu oraz na rysunku planu ustala się oznaczenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych składające się z kolejnego numeru i z symbolu literowego, określającego przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) **MW,U** - teren zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U,MW** - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 5) **U/MN** - teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **U/P** - teren zabudowy usługowej lub produkcyjnej;
- 7) **UK/U** - tereny zabudowy sakralnej lub usługowej;
- 8) **UN/U** - teren zabudowy usług nauki, oświaty lub zabudowy usługowej;
- 9) **Ua** - teren zabudowy usługowej dla potrzeb obsługi komunikacji autobusowej;
- 10) **ZP** - teren zieleni izolacyjnej;
- 11) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 12) **G** - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 13) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

- 15) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 16) **KS,Z** - teren parkingu publicznego, z zielenią towarzyszącą.

§ 4. 1. Położenie linii rozgraniczających tereny elementarne oraz obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy ustalić poprzez pomiar z rysunku planu w osi grubości tych linii.

2. Na terenie elementarnym oprócz obiektów zgodnych z przeznaczeniem mogą być lokalizowane niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej i parterowych garaży wolnostojących;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenie działki lub na budynku urządzeń reklamowych, o ile dotyczą prowadzonej tam działalności i nie przesłaniają otworów okiennych;
- 4) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na:
  - a) ogrodzeniach,
  - b) terenie dróg;
- 5) urządzenia reklamowe nie mogą zajmować więcej niż 8% powierzchni elewacji, na której są umieszczane;
- 6) ustala się następujące wymagania dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
  - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych betonowych,
  - b) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, w których elementy stałe, nieprzezroczyste stanowią nie więcej niż 50% powierzchni widoku ogrodzenia, przy czym wymóg ten nie dotyczy ogrodzeń będących jednocześnie murami oporowymi rozgraniczającymi tereny działek o różnych rzędnych ich powierzchni,
  - c) wysokość ogrodzeń - do 150 cm mierzac od strony ulicy.

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

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i instalacji zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz lokalizacji miejsc na odpady na terenie nieruchomości, przed wywozem na składowisko odpadów komunalnych;
- 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, kolidujących z obiektami budowlanymi, zgodnymi z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) nakaz przyłączania zabudowy oraz utwardzonych dróg, placów, parkingów do ogólnomiejskiego systemu istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych:
  - a) tereny dróg publicznych i wewnętrznych stanowiących własność gminy,
  - b) teren parkingu publicznego;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, zabrania się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) w pasie drogowym drogi publicznej dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych komunikacji autobusowej, w tym z wbudowanym lub odrębnym kioskiem handlowym, o jednolitym z wiatą wyrazie architektonicznym.

§ 8. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) nakazuje się wydzielanie działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, niezależnie od warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 4) w przypadku podziałów nieruchomości, minimalne powierzchnie projektowanych działek oraz sposób podziału nieruchomości należy przyjąć zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości lub zasad podziału nieruchomości;
- 5) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi oraz podziałów w celu przyłączenia do działek sąsiednich dla poprawy warunków zagospodarowania.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz oświetlenie terenu dróg publicznych, telekomunikację, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, lokalizowane w pasach drogowych oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się prowadzenie sieci przez inne tereny elementarne zgodnie z § 4 ust. 2;
- 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 - wyłącznie z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych komunikacji kołowej, placów o powierzchni nieprzepuszczalnej, 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 do miejskiego systemu kanalizacyjnego, zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników na nieczystości;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, bezemisyjnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła:  
indywidualne kotłownie c.o. opalane na gaz lub paliwo płynne o zawartości siarki nie większej niż 0,2%;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną, oświetlenie dróg publicznych - z sieci ogólnomiejskiej, z dopuszczeniem źródeł ekologicznych - energii słonecznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz - z sieci ogólnomiejskiej;
- 9) stosownie do potrzeb przyjmuje się następujące parametry dla sieci infrastruktury technicznej:
  - a) sieć wodociągowa o średnicy 100÷225 mm,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200÷300 mm,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 300÷800 mm,
  - d) sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 50÷300 mm,
  - e) sieć ciepłownicza o średnicy 2x 50÷150 mm, przy czym ewentualnie istniejące na terenie sieci nadziemne przeznacza się do przebudowy i umieszczenia pod ziemią,
  - f) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i średniego napięcia - kablowe,
  - g) sieć oświetleniowa - kablowa o przekrojach dostosowanych do potrzeb,
  - h) kanalizacja teletechniczna o średnicy maksymalnej 100 mm;
- 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 ulicach Tytusa Chałubińskiego, Leśna, Promykowa, Słoneczna;
- 2) projektowane tereny dróg podłączyć do istniejących ulic: Tytusa Chałubińskiego, Leśnej;
- 3) ulice Leśna i Tytusa Chałubińskiego powiązać z układem zewnętrznym - z ul. Promykową i ul. Słoneczną od strony wschodniej i z ul. Karłowicza od strony zachodniej.

### 3. Zasady i wskaźniki dla określania ilości miejsc postojowych:

- 1) realizacja nowego obiektu oraz rozbudowa lub nadbudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu, jest możliwa po zapewnieniu odpowiedniej liczby miejsc postojowych na terenie nieruchomości objętej inwestycją, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym przynajmniej 40% ilości wymaganych miejsc postojowych należy zlokalizować jako wbudowane w budynek mieszkalny w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym, lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca na jeden lokal, wliczając w to miejsce na wjeździe przed garażem i w garażu, w budynku,
  - c) dla zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
  - d) dla usług takich jak: administracja, biura, banki, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, rozrywka - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla gastronomii - 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 8 m<sup>2</sup> powierzchni konsumpcyjnej i nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na każde 4 miejsca konsumpcyjne z zaokrągleniem wymaganej ilości miejsc w górę do całości,
  - f) dla obiektów produkcyjnych i magazynów, hurtowni - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> niezabudowanej powierzchni działki przeznaczonej do składowania i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 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,
  - h) dla usług sakralnych - minimum 20 miejsc na terenie własnej działki;
- 2) dla lokali usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup> lokalizowanych w obiektach istniejących, nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych.

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

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (kioski, kontenery, namioty) - za wyjątkiem wiat przystankowych i tymczasowych toalet publicznych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### § 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MW,U** o powierzchni 1,1913 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - od 10,0 m do 18,7 m, przy czym wysokość garaży dobudowanych - do 3,8 m,
  - b) dachy płaskie, dachy garaży dobudowanych - o nawierzchniach pokrytych zielenią, żwirowych lub z innych materiałów umożliwiających przebywanie na nich ludzi,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie mniejsza niż 30% i nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,90 i nie większy niż 2,50,
  - e) udział powierzchni całkowitej zabudowy usługowej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie większy niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
  - f) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 30 m,
  - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 20°;
- 4) 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 istniejących drzew niekolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
  - c) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
- a) dojazd - z drogi wewnętrznej 7 KDW lub z drogi 2 KDD, z dopuszczeniem zjazdu prawoskrętnego z drogi 1 KDZ,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3, przy czym przynajmniej 40% wymaganej ilości miejsc postojowych należy zlokalizować w garażach wielostanowiskowych zamkniętych, wbudowanych w budynki lub do nich dobudowanych, położonych poniżej poziomu pierwszej kondygnacji mieszkalnej;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U/P** o powierzchni 0,3498 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej lub produkcyjnej, dopuszcza się zabudowę produkcyjną nieuciążliwą;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 8 m,
  - b) dachy - płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy, niż 0,12 i nie większy niż 1,2,
  - e) kolorystyka elewacji - w jasnych, pastelowych kolorach,
  - f) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wielkość wydzielanej działki budowlanej - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej wzdłuż drogi 2 KDD - nie mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 23°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 5% jej powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
  - a) dojazd - z drogi 2 KDD,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** o powierzchni 0,6633 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 9,5 m mierzac od najniższego poziomu jezdni drogi oznaczonej symbolem 2KDD na odcinku przylegającym do działki budowlanej,
  - b) dachy - istniejące lub płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy, niż 0,12 i nie większy niż 1,2,
  - e) istniejąca zabudowa kolidująca z ustaleniami planu - do pozostawienia bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
  - f) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wielkość wydzielanej działki budowlanej - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż pasa drogowego oznaczonego symbolem 2 KDD - nie mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 10°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 20% jej powierzchni;

- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
  - a) dojazd i dojazd - z drogi 2 KDD, z dopuszczeniem kładki umożliwiającej dostęp do zabudowy z poziomu terenu pasa drogowego nad istniejącym poziomem terenu działki,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem **4 UK/U** o powierzchni 0,4059 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy sakralnej lub usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 15 m, z dopuszczeniem dominanty wysokościowej o wysokości do 25 m na powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni zabudowy całego budynku,
  - b) dachy - dowolne,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy, niż 0,16 i nie większy niż 1,
  - e) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wielkość wydzielanej działki budowlanej - nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż drogi 2 KDD - nie mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 10°;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 20% jej powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
  - a) dojazd i dojazd - z drogi 2 KDD, z dopuszczeniem kładki umożliwiającej dostęp do zabudowy z poziomu terenu pasa drogowego nad istniejącym poziomem terenu działki lub z drogi 4KDD,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie drogi 2 KDD do obsługi miejsc postojowych lokalizowanych na terenie działki prostopadle do jezdni;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **5 E** o powierzchni 0,0047 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa - kontenerowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość obiektu - do 2,5 m,
  - b) dach płaski,
  - c) powierzchnia zajęcia terenu przez obiekt - nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 5% jej powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa z drogi 4 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się oświetlenie terenu,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren drogi 4 KDD.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego symbolem **6 G** o powierzchni 0,0211 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo - stacja redukcyjna gazu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obiekty do zachowania,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 10% jej powierzchni;

- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa z dróg: 1 KDZ lub 7 KDW, lub 4 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego symbolem **7 UN/U** o powierzchni 0,8909 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług nauki, oświaty, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej lub zabudowy usługowej uzupełniającej i wspomagającej usługi nauki, oświaty, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej takie jak: zamieszkania zbiorowego, gastronomii, pośrednictwa pracy, doradztwa edukacyjno - zawodowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
  - b) dachy - płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy, niż 0,3 i nie większy niż 2,4,
  - e) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wielkość wydzielanej działki budowlanej - nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż drogi 7 KDW - nie mniejsza niż 25 m, a od strony drogi 4 KDD - nie mniejsza niż 35 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 10°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 10% jej powierzchni,
  - b) w przypadku realizacji obiektu zamieszkania zbiorowego teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
  - a) dojazd - z drogi 7 KDW lub 4 KDD,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3,
  - c) dopuszcza się wolnostojący, wbudowany lub dobudowany do budynku zgodnego z przeznaczeniem parking jedno lub dwupoziomowy,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie części terenu drogi 7KDW przylegającego do niniejszego terenu do lokalizacji miejsc postojowych dla zbilansowania maksymalnie 15% wymaganej ilości miejsc postojowych, wynikającej z ustalonych w § 9 ust. 3 wskaźników;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **8 Ua** o powierzchni 0,0303 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej dla potrzeb obsługi komunikacji autobusowej, z dopuszczeniem przeznaczenia pod inne nieuciążliwe usługi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) wysokość zabudowy - do 9 m,
  - c) dach - płaski,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,10 i nie większy niż 1,20,
  - f) kolorystyka budynków - kolory jasne, pastelowe,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 5% jej powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
  - a) obsługa z ulicy 1 KDZ lub 6 KDD,
  - b) ilość stanowisk postojowych - zgodnie z § 9 ust. 3, dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych w pasie drogowym przylegających ulic;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie § 9 ust. 1 i 2.



**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **9a MN** o powierzchni 0,0880 ha, **9b MN** o powierzchni 0,0180 ha, **10 MN** o powierzchni 0,0222 ha, **11 MN** o powierzchni 0,0938 ha, **12 MN** o powierzchni 0,0300 ha, **13 MN** o powierzchni 0,0231 ha, **14 MN** o powierzchni 0,0192 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczone do przyłączenia do sąsiadujących położonych poza obszarem planu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) bez możliwości zabudowy, w tym wiat, z dopuszczeniem lokalizacji sieci uzbrojenia oraz urządzeń budowlanych związanych z istniejącą w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodziną,
  - b) istniejące na terenie sieci uzbrojenia - do pozostawienia lub przebudowy i wymiany;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny oraz nawiązujący do istniejących podziałów jako przedłużenie linii podziału geodezyjnego istniejącego poza planem - w celu przyłączenia do działek sąsiednich, dla poprawy warunków zagospodarowania;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren do zagospodarowania zielenią urządzoną, stanowiącą minimum 30% terenu działki do przyłączenia,
  - b) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojście lub dojazd - od strony sąsiadujących ulic lub po przyłączeniu, z położonych poza obszarem planu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **15 U/MN** o powierzchni 0,6206 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji warsztatów, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw,
  - b) zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym, bliźniaczym, lub wolno stojącym,
  - c) zabudowa usługowa - wolnostojąca,
  - d) wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej - do 9,5 m, przy czym ścianka kolankowa nie może być wyższa niż 120 cm mierząc od poziomu podłogi poddasza,
    - usługowej od 4 m do 7 m,
  - e) dachy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strome dwuspadowe, symetryczne, kąt pochylenia połaci dachowych od 36° do 42°, z najwyższą lub najdłuższą kalenicą równoległą do drogi od strony wjazdu na działkę, o pokryciu z dachówki betonowej lub ceramicznej, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane,
    - dla zabudowy usługowej - płaskie lub strome o parametrach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,15 i nie większy niż 0,95,
  - h) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny elementarne zakazuje się budowy wiat, za wyjątkiem wiat o powierzchni zadaszenia do 4 m<sup>2</sup> oraz maksymalnej wysokości 2,7 m - jako osłon śmietnikowych,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej:
    - 160 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
    - 240 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
    - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,

- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej od strony wjazdu na działkę:
  - 8,20 m dla działki pod zabudowę w układzie szeregowym, przy czym dla skrajnej działki w takim układzie szerokość - 11,20 m,
  - 11 m dla działki pod zabudowę w układzie bliźniaczym,
  - 16 m dla działki pod zabudowę wolno stojącą, z dopuszczeniem minimalnej szerokości 450 cm dla tej części działki, która stanowi dojazd i dojazd do głębiej usytuowanej dalszej części działki od strony wjazdu,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi wjazdowej na wydzielane działki - 90° z tolerancją 30°;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki:
    - mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniejszy niż 30% jej powierzchni,
    - usługowej - nie mniejszy niż 10% jej powierzchni,
  - b) nakaz zachowania istniejących drzew, niekolidujących z zagospodarowaniem terenu,
  - c) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
  - a) dojazd z sąsiednich ulic,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **16 U,MW** o powierzchni 0,1913 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowę mieszkaniową należy lokalizować powyżej poziomu parteru,
  - b) linie nieprzekraczalne i linia obowiązująca zabudowy - zgodne z rysunkiem planu,
  - c) wysokość zabudowy - do 14 m,
  - d) dachy płaskie,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,60 i nie większy niż 2,40;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 40 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 10°;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - nie mniejszy niż 10% jej powierzchni,
  - b) teren podlega ochronie środowiska przed hałasem, jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
  - a) dojazd - z drogi 1KDZ na zasadzie prawoskrętu, lub z drogi 5 KDD,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **17 KS,Z** o powierzchni 0,1606 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren parkingu publicznego z zielenią towarzyszącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą w formie szpaleru drzew wzdłuż drogi 1 KDZ,
  - b) zapewnić oświetlenie terenu,
  - c) miejsca postojowe dla samochodów - o nawierzchni z płyt ażurowych do obsadzenia trawą,
  - d) zakaz ogrodzeń;

- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu elementarnego - nie mniejszy niż 20% jego powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg 5 KDD, 6 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 ZP** o powierzchni 0,1160 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zieleń wysoka, średniowysoka i niska,
  - b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury pod warunkiem zachowania istniejących drzew;
- 3) zasady podziału nieruchomości - podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu elementarnego - nie mniejszy niż 90% jego powierzchni;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg 2 KDD, 3 KDD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - stosownie do potrzeb zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDZ** o powierzchni 1,7512 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, ze względu na uwarunkowania techniczne i powiązania z odcinkami dróg poza planem dopuszcza się obniżenie klasy drogi do klasy lokalnej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodna z rysunkiem planu,
  - b) zlokalizować minimum jedną jezdnię 2 pasmową z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów,
  - c) zlokalizować chodniki po dwóch stronach drogi o minimalnej szerokości 2,5 m,
  - d) zlokalizować ścieżkę rowerową - stosownie do rysunku planu,
  - e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
  - f) zlokalizować oświetlenie terenu,
  - g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - h) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, niekolidujących z zagospodarowaniem pasa drogowego;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) 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, inne niskoprądowe.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2 KDD** o powierzchni 1,1287 ha, **3 KDD** o powierzchni 0,1070 ha, **4 KDD** o powierzchni 0,1740 ha, **5 KDD** o powierzchni 0,0277 ha, **6 KDD** o powierzchni 0,0286 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodna z rysunkiem planu,
  - b) w pasie drogowym 2KDD nakazuje się pozostawić grupę istniejących wartościowych drzew, oznaczoną na rysunku planu,

- c) zlokalizować jezdnie dwupasowe, dopuszcza się zawężenie jezdni do jednego pasa ruchu na drodze 2 KDD na odcinku istniejących wartościowych drzew,
  - d) w pasach drogowych zlokalizować chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m każdy, dopuszcza się chodniki jednostronne o szerokości minimum 2 m,
  - e) zlokalizować ścieżki rowerowe w pasach drogowych, stosownie do przebiegu określonego na rysunku planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych stosownie do możliwości technicznych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;
- 4) 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 sieci niskoprądowe.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **7 KDW** o powierzchni 0,2865 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodna z rysunkiem planu,
  - b) zlokalizować jedną jezdnię o szerokości minimum 5 m, obsługującą tereny przyległe oraz miejsca postojowe, przy czym dopuszcza się likwidację istniejących miejsc postojowych kolidujących z projektowanymi zjazdami na tereny oznaczone symbolami 1 MW,U; 7UN/U, obowiązuje zachowanie istniejących drzew niekolidujących z zagospodarowaniem terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wydzielenie terenu drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 4) zasady dotyczące infrastruktury technicznej oraz parametry sieci uzbrojenia terenu - dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym niezbędnych sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów elementarnych 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 i oświetlenie terenu,
  - g) sieć ciepłownicza z rur preizolowanych, podziemnych o minimalnej średnicy 2x Ø88/200,
  - h) sieci telekomunikacyjne zlokalizowane w kanalizacji teletechnicznej.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 27.** 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.

**§ 28.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXI/488/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem, i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 2031; z 2011 r., Nr 83, poz. 1549 oraz z 2014 r. poz. 413).

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

**Stefan Turowski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/666/2014  
Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina  
Kierunki polityki przestrzennej - skala 1:10000  
wrys



Legenda

Informacje ogólne

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

Funkcje dominujące

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
- Tereny zabudowy średniowiejskiej wielofunkcyjnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny centrów handlowo-usługowych
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- Tereny zamknięte
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny lasów
- Tereny zieleni naturalnej
- Tereny zieleni łąkowej i łęgowej
- Tereny rolne w tym upraw sadowniczo-ogrodniczych
- Wody powierzchniowe śródlądowe
- Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- Tereny usług w zieleni parkowej
- Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
- Tereny zieleni urządzonej z zagospodarowaniem turystycznym
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekułtury i rewitalizacji

Komunikacja

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

Inżynieria

- Istniejące i projektowane ujęcie wody
- Istniejące oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Istniejące kottownie
- Istniejące i projektowane główne punkty zasilania energetycznego 100/15kV
- Istniejące elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV i 440kV
- Projektowane elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV
- Granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granice polderów łąkowych - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Granice obszarów zmeliorowanych
- Istniejące wały przeciwpowodziowe
- Istniejące przepompownie melioracyjne
- Projektowane przepompownie melioracyjne

Ochrona środowiska kulturowego

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

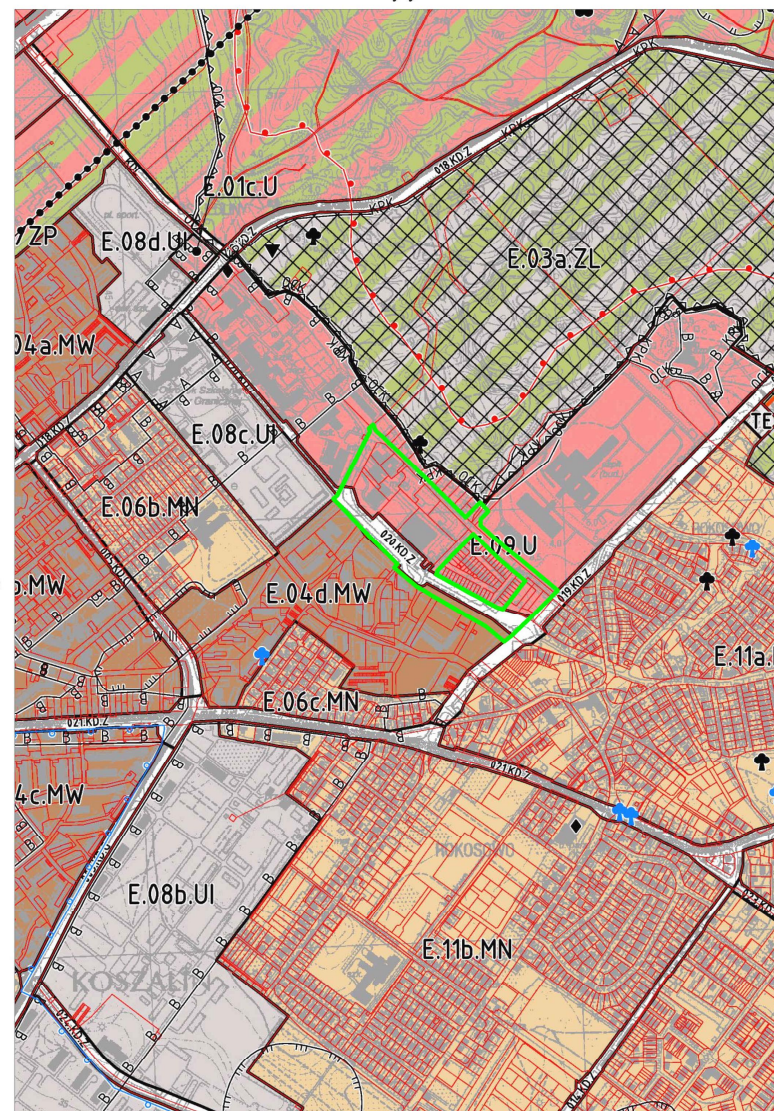
Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa B ochrony układów przestrzennych
- Strefa K ochrony krajobrazu komponowanego
- Strefa E ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego
- Strefa WII pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- Strefa WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Istniejący rezerwat przyrody "Jeziro Lubiatowskie"
- Tereny otuliny rezerwatu przyrody "Jeziro Lubiatowskie"
- Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- Istniejący zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Wiązowy grabowe"
- Ochrona zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Wiązowy grabowe"
- Istniejące użytki ekologiczne
- Proponowane użytki ekologiczne
- Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk "Bukowy Las Górki - Natura 2000"
- Proponowany park krajobrazowy "Koszaliński Park Krajobrazowy"
- Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Lasy Mścickie"
- Obszar cenny przyrodniczo OC1
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- Istniejące pomniki przyrody
- Proponowane pomniki przyrody
- Lasy ochronne
- Brzeg kilifowy
- Granice zalegania torfów (T/Q)
- Granice zalegania kredy jeziornej (KJ/Q)
- Bezpośrednia strefa ochrony ujęcia wód podziemnych
- Pośrednia strefa ochrony ujęcia wód podziemnych
- Pośrednia strefa alimentacji wód podziemnych

obszar objęty sporządzeniem planu



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/666/2014  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, oraz z 2014 r. poz. 379), Rada Miejska Koszalinie, po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ujętymi w przedstawionym wykazie stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględni uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Koszalina.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/666/2014  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, oraz z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci wodociągowej;
- 4) przebudowę lub rozbudowę drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDZ;
- 5) kontynuacja budowy dróg publicznych oznaczonych symbolem: 2 KDD;
- 6) budowę odcinków dróg publicznych w nawiązaniu do odcinków znajdujących się poza obszarem planu, oznaczonych symbolem: 3 KDD; 5 KDD; 6 KDD;
- 7) przebudowę, rozbudowę lub budowę drogi wewnętrznej jako ogólnodostępnej, oznaczonej symbolem 7 KDW;
- 8) budowę oświetlenia dróg.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, 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 uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.