



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 5754

UCHWAŁA NR XV/188/2015 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dolinie rzeki Dzierżęcinki na południe od zbiornika retencyjnego „Wodna Dolina”

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

Rozdział 1 USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/652/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dolinie rzeki Dzierżęcinki na południe od zbiornika retencyjnego „Wodna Dolina”, w dalszej części uchwały zwany "planem".

2. Granice obszaru objętego planem o powierzchni 20,5263 ha zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługową w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji oraz terenów przeznaczonych pod zieleń, wody śródlądowe, komunikację i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Na terenie objętym planem występują wyznaczone granicami obszary podlegające ochronie lub projektowane do ochrony na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW w Szczecinie”;

- 2) teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej, wyznaczony rozporządzeniem nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 10 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 303);
- 3) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie elementarnym** - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, których położenie należy określać poprzez odczyt z rysunku planu w osi szerokości tych linii;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu elementarnego określoną symbolem funkcję, sprecyzowaną w ustaleniach szczegółowych;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć:
 - a) wskazaną dla danego terenu określoną symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej nie przekroczy 30% maksymalnej powierzchni zabudowy lub powierzchni działki w odniesieniu do terenów przeznaczonych w ustaleniach szczegółowych pod zielen publiczną,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacja lokalizowane na poszczególnych terenach elementarnych, pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia zajętego przez nie terenu nie przekroczy łącznie 20% powierzchni terenu elementarnego i nie będzie ono uciążliwe dla funkcji podstawowej;
- 5) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu elementarnego funkcję i zgodny z nią sposób użytkowania terenu dozwolony do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz na czas imprez okolicznościowych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli na działkach, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury,
 - b) wybranych obiektów budowlanych wyszczególnionych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, z dopuszczeniem ich wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 2,0 m,
 - d) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 0,8 m,
 - e) balkonów, loggii, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,5 m,
 - f) pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obowiązek usytuowania bezpośrednio przy linii minimum 70% powierzchni wykończonego lica ściany budynków oraz budowli, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury,
 - b) podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, z dopuszczeniem ich wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 2,0 m,
 - c) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 0,8 m,
 - d) balkonów, loggii, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,5 m,
 - e) pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 8) **usługach** - należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność, której celem jest zaspokajanie niematerialnych i materialnych potrzeb ludności;

- 9) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, budynków lokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
- a) budynków liczoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, liczoną od poziomu najniżej położonego terenu przyległego do najwyżej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przekrycia.

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

- 1) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ZP,US – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) US/UT – teren usług sportu i rekreacji z usługami turystycznymi;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 7) KS/ZP – teren parkingu publicznego z zielenią urządzoną;
- 8) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej klasy techniczno-użytkowej;
- 9) KDL – tereny dróg publicznych lokalnej klasy techniczno-użytkowej;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowej klasy techniczno-użytkowej;
- 11) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 12) K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 13) IT – tereny infrastruktury technicznej i komunikacji;

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

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 12,0 m;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, muru pełnego oraz wyższych niż 1,80 m;
- 4) zakaz grodzenia terenów publicznych za wyjątkiem ogrodzenia wybiegów dla psów, placów zabaw i placów sportowych, urządzeń infrastruktury technicznej wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę wolnostojących garaży na samochody osobowe pod warunkiem lokalizowania ich w głębi działki budowlanej;
- 6) zakaz zabudowy garażowej szeregowej;
- 7) nakaz stosowania identycznego, jak w budynku o przeznaczeniu podstawowym, rodzaju pokrycia i kąta pochylenia połączy dachu dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym oraz obiektów budowlanych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak: garaż, budynek gospodarczy, wiaty;
- 8) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych: paneli metalowych i z tworzywa sztucznego, płyt falistych i trapezowe – z wyłączeniem obiektów budowlanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem „1US/UT” wymienionych w §14 pkt 2 lit. b;
- 9) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni płyt ażurowych,
- 10) dopuszcza się instalowanie szyldów i urządzeń reklamowych na elewacji budynku, o maksymalnej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji, na której są umieszczane;
- 11) na czas imprez okolicznościowych o ściśle określonym czasie trwania, dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i banerów nietrwale związanych z gruntem bez ograniczeń powierzchniowych i wysokościowych;
- 12) zakaz instalowania słupów, tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) wolnostojących z wyłączeniem pylonów informacyjnych o powierzchni do 4,0 m² i wysokości do 3,5 m,
 - b) na ogrodzeniach,
 - c) na terenie dróg z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych o średnicy do 1,5 m i wysokości do 3,5 m,
 - d) na słupach oświetleniowych,
 - e) na dachach,

§ 6. Ustala się w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązuje:

- 1) opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie,
- 2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji konieczność przeprowadzenia badań ratunkowych wyprzedzających realizację zabudowy,
- 3) rozpoczęcie badań archeologicznych po uzyskaniu stosownego pozwolenia od właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, mostów oraz parkingów publicznych;
- 2) nakaz segregacji odpadów stałych, według grup asortymentowych, w miejscu ich powstania, przy czym dopuszcza się ich tymczasowe składowanie wyłącznie na obszarze własnej działki budowlanej przed wywozem na składowisko odpadów komunalnych;
- 3) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 4) lokalizacja zabudowy w minimalnej odległości od korony istniejących drzew wynoszącej 120% szerokości korony.

2. Na obszarze planu obowiązują przepisy rozporządzenia, o którym mowa w § 2 pkt 2.

3. Część obszaru planu stanowi ciek wodny – rzeka Dzierżęcinka, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Część planu stanowi, wyznaczony granicami, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne.

5. Inwestycje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie mogą utrudniać ochrony przeciwpowodziowej i stwarzać zagrożenia powodzią.

6. Tereny chronione akustycznie określono w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: „01KDZ”, „02KDL”, „03KDL”, „04KDL”, „05KDL”, „06KDD”, „07KDD”, „08KDD”, „09KDD”, „10KDD”;
- 2) wyznacza się teren parkingu publicznego z zielenią urządzoną oznaczony symbolem „2KS/ZP”;
- 3) wyznacza się teren publiczny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem „10ZP,US” i zieleni urządzonej oznaczony symbolem „12ZP”;
- 4) wyznacza się ogólnodostępne tereny infrastruktury technicznej i komunikacji oznaczone symbolami „14IT”, „15IT” i „16IT”;
- 5) na terenach, o których mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz wiat przystankowych, ławek, koszy śmietnikowych oraz słupów ogłoszeniowych, o których mowa w § 5 pkt 12 lit. c;
- 6) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami „01KDZ” i „02KDL” dopuszcza się urządzenia i budowle wodne służące przeprowię przez rzekę oraz służące utrzymaniu i użytkowaniu rzeki Dzierżęcinki;
- 7) zasady zagospodarowania i lokalizacji obiektów, na terenach o których mowa w pkt 1 ÷ 4, określają ustalenia szczegółowe, przy czym zagospodarowanie terenów nie może utrudniać dostępu dla osób niepełnosprawnych oraz dostępu do rzeki.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału terenu na działki budowlane:

- 1) minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych oraz szerokości frontów działek przylegających do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wielkości działek, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą wydzielen pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikację realizowane w ramach funkcji dopuszczalnej zgodnie z § 3 pkt 4 lit. b;
- 3) kąt między granicą działki wydzielanej a granicą pasa drogowego 90°; dopuszcza się maksymalne odchylenie $\pm 25^\circ$;

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne planu z układem zewnętrznym realizuje się poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami „01KDZ”, „02KDL”, „03KDL”, „10KDD” łączące się z istniejącymi drogami publicznymi graniczącymi bezpośrednio z obszarem planu to jest ulicą Jana Ignacego Paderewskiego, ulicą Sybiraków oraz projektowanymi poza granicami planu drogami publicznymi;
- 2) obsługa terenów elementarnych z przyległych dróg wskazanych w ustaleniach szczegółowych oraz poprzez komunikację wewnętrzną;
- 3) lokalizacja nowego obiektu budowlanego lub rozbudowa i nadbudowa istniejącego obiektu budowlanego, generująca potrzebę zabezpieczenia nowych miejsc postojowych, wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - c) zabudowa usługowa:
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
 - 1 miejsce na każde 5 pokoi przeznaczonych na pobyt czasowy w hotelu lub pensjonacie;
- 4) dopuszcza się zapewnienie wymaganej w pkt 3 ilości miejsc postojowych w formie parkingów podziemnych;
- 5) na powierzchni działki budowlanej wymienionej w pkt 3 lit. a i c należy zapewnić:
 - a) dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 12% minimalnej ilości miejsc postojowych liczonych według wskaźników ustalonych pkt 3, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) dodatkowe miejsca ogólnie dostępne w wielkości 20% minimalnej ilości miejsc postojowych liczonych według wskaźników ustalonych pkt 3, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 11. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych należy realizować poprzez istniejące i projektowane układy sieci uzbrojenia terenu w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami na terenie planu i poza jego obszarem;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasy drogowe oraz w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację (IT); dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach elementarnych w ramach funkcji dopuszczalnej zgodnie z § 3 pkt 4 lit. b;
- 3) ustalenia planu nie ograniczają możliwości budowy, rozbudowy, modernizacji, przebudowy bądź likwidacji istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają możliwości zastosowania innych parametrów i przebiegu sieci dla projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu przy czym zakazuje się zmiany przebiegu magistrali wodociągowej DN 800 i kolektora A ø 600 mm;
- 4) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 5) przez tereny elementarne oznaczone symbolami: „01KDZ”, „02KDL”, „03KDL”, „10KDD” przebiega magistrala wodociągowa DN 800, dla której wyznacza się pas techniczny o szerokości 5,0 m na każdą stronę od osi magistrali – do pasa technicznego należy zapewnić swobodny dostęp;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych realizować w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-tłocznym (pompowym) z włączeniem do kolektora sanitarnego DN 600 w jednym miejscu;
- 7) przez tereny elementarne oznaczone symbolami: „02KDL”, „03KDL”, „05KDL”, „06KDD”, „07KDD”, „08KDD”, „09KDD” przebiega kolektor sanitarny DN600;
- 8) przez teren elementarny o symbolu "1US/UT" przebiega kolektor sanitarny DN700, DN600 i DN500;
- 9) przez teren elementarny o symbolu "2KS/ZP" przebiega kolektor sanitarny DN700;
- 10) dla kolektorów wskazanych w pkt 7, 8 i 9 wyznaczono pas techniczny o szerokości 2,0 m na każdą stronę od osi kolektora; do pasa technicznego należy zapewnić swobodny dostęp;
- 11) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę; zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 12) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;

- 13) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, placów i parkingów w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-tłocznym (pompowym) poprzez projektowany na terenie „13K” zbiornik retencyjny oraz przepompownię z włączeniem poza obszarem planu przed istniejącym separatorem przy ul. 4-Marca;
- 14) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych z dachów i zadaszeń w granicach własnej działki na potrzeby gospodarstwa domowego i nawadniania terenu biologicznie czynnego;
- 15) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze ścieżek pieszych i rowerowych na teren własny;
- 16) w pasach technicznych magistrali wodociągowej DN 800 i kolektora A $\varnothing$ 600 mm zabrania się działań inwestycyjnych nie związanych z ich utrzymaniem, konserwacją lub likwidacją z wyłączeniem realizacji koniecznych utwardzeń terenu z nawierzchni rozbieralnych oraz przejść sieci infrastruktury technicznej i włączenia o którym mowa w pkt 6;
- 17) prowadzenie sieci elektroenergetycznej wyłącznie w postaci kabli doziemnych;
- 18) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej realizowanej na terenach elementarnych oznaczonych symbolami „18E” i „19E”; w ramach funkcji dopuszczalnej możliwa jest budowa stacji transformatorowych, na każdym z terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę oraz korzystanie z istniejących poza obszarem planu;
- 19) przez obszary elementarne oznaczone symbolami „02KDL”, „3MW,U”, „4MW,U”, „04KDL”, „10ZP,US” przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, którą należy skablować przed przystąpieniem do zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 20) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z indywidualnych kotłowni zasilanych ze źródeł niskoemisyjnych i nieemisyjnych;
- 21) dopuszcza się zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 22) zakaz lokalizowania turbin wiatrowych;
- 23) zakaz lokalizowania innych źródeł energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW;
- 24) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej o ciśnieniu średnim, położonej poza obszarem planu;
- 25) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną z sieci położonej poza obszarem planu lub poprzez łączność komórkową;
- 26) prowadzenie sieci teletechnicznej wyłącznie w postaci kabli doziemnych w kanałach kablowych;
- 27) prace ziemne należy realizować z zachowaniem drożności i funkcjonalności urządzeń melioracji wodnych mogących występować na terenie działki;
- 28) parametry sieci lokalizowanych w poszczególnych terenach elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami „1US/UT”, „10ZP,US”;
- 3) sposób tymczasowego zagospodarowania terenów wymienionych w pkt 2 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie placu budowy w okresie realizacji inwestycji.

§ 13. 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 DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "1US/UT" o powierzchni 2,2127 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi sportu, rekreacji, turystyczne,
 - b) dopuszczalne – usługi handlu i gastronomii,
 - c) tymczasowe – usługi rekreacji czynnej i rozrywki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie poza linią zabudowy obiektów małej gastronomii, obiektów obsługi terenu w tym toalet publicznych,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów wymienionych w lit. b – 1,5% powierzchni terenu elementarnego,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków turystyki – od 8,0 m do 12,0 m,
 - dla wolnostojących budynków o których mowa w pkt 2 lit. b – od 2,5 m do 4,5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 25°, przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla akcentów architektonicznych, świetlików, naświetli oraz dla obiektów lub ich części o przekryciach powłokowych,
 - g) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9,
 - h) minimalna powierzchnia działki 0,2000 ha;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego urządzić jako teren zieleni bez nasadzeń drzewami,
 - c) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu; na części terenu wyznaczonej granicami wskazanymi na rysunku planu dodatkowo obowiązują ustalenia § 3 ust. 2 wskazanego rozporządzenia,
 - d) teren chroniony akustycznie jako teren rekreacyjno - wypoczynkowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) dojazd z terenów oznaczonych symbolami „02KDL” i „2KS/ZP”,
 - b) dopuszcza się realizację dodatkowych miejsc postojowych poza terenem działki budowlanej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem „2KS/ZP”,
 - c) pozostałe zasady dotyczące komunikacji oraz miejsc postojowych zgodnie z § 10;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego na przedmiotowym terenie kolektora sanitarnego,
 - b) pozostałe zasady dotyczące infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "2KS/ZP" o powierzchni 0,2919 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – parking publiczny,
 - b) dopuszczalne – zielen publiczna urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz stosowania ażurowych płyt drogowych,
 - b) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu elementarnego,
 - b) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych:
- dojazd z terenów oznaczonych symbolami „02KDL” i „1US/UT”,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z § 10;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.
- § 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „3MW,U” o powierzchni 1,1816 ha i „4MW,U” o powierzchni 1,0035 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych; zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy :
 - dla budynków od 8,0 m do 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 25°, przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla akcentów architektonicznych, świetlików i naświetli,
 - e) intensywność zabudowy od 0,15 do 1,0,
 - f) minimalna powierzchnia działki – 0,2000 ha;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na części terenu oznaczonego symbolem „3MW,U” zlokalizowana jest strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - c) teren chroniony akustycznie jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „3MW,U” z terenów oznaczonych symbolami „03KDL”, „05KDL”, „07KDD”,
 - b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „4MW,U” z terenów oznaczonych symbolami „04KDL”, „05KDL”, „07KDD”,
 - c) pozostałe zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych zgodnie z § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „5MN” o powierzchni 1,0692 ha, „6MN” o powierzchni 1,0128 ha, „7MN” o powierzchni 0,6496 ha,

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: od 6,0 m do 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,

- d) kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 25° , przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla akcentów architektonicznych, świetlików i naświetli,
- e) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,8,
- f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 750 m^2 ,
- g) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu oznaczonego symbolem „5MN” znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - c) teren chroniony akustycznie jako teren zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „5MN” z terenów oznaczonych symbolami „03KDL”, „05KDL”, „06KDD” i „08KDD”,
 - b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „6MN” z terenów oznaczonych symbolami „03KDL”, „06KDD”, „09KDD”,
 - c) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „7MN” z terenów oznaczonych symbolami „03KDL”, „9KDD”,
 - d) pozostałe zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych zgodnie z § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „8MN” o powierzchni 1,1087 ha i „9MN” o powierzchni 0,8603 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy :
 - dla budynków: od 6,0 m do 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 25° , przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla akcentów architektonicznych, świetlików i naświetli,
 - e) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,8,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
 - dla budynków wolnostojących 750 m^2 ,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej 350 m^2 ,
 - g) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla budynków wolnostojących 20,0 m,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej 9,5 m,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - c) teren chroniony akustycznie jako teren zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „8MN” z terenów oznaczonych symbolami „04KDL”, „05KDL”, „06KDD”, „08KDD”,
 - b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „9MN” z terenów oznaczonych symbolami „04KDL”, „06KDD”, „09KDD”,

c) pozostałe zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych zgodnie z § 10;

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "10ZP,US" o powierzchni 2,6653 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń publiczna urządzona,
- b) dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji,
- c) tymczasowe – usługi sportu, rekreacji czynnej i rozrywki;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz stałej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem małej architektury na powierzchni do 1,0 % terenu elementarnego,

b) dopuszcza się:

- place zabaw i place sportowe oraz wybiegi dla psów na powierzchni do 5,0 % terenu elementarnego,
- obiekty budowlane realizowane w ramach przeznaczenia tymczasowego, na czas trwania imprez okolicznościowych: szalety publiczne typu TOI TOI lokalizowane wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem „04KDL” oraz namioty i trybuny dla widzów,

c) wysokość zabudowy :

- dla małej architektury i pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
- dla tymczasowych obiektów budowlanych bez ograniczeń,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 25°, dla obiektów tymczasowych dopuszcza się przekrycia powłokowe o dowolnym promieniu krzywizny,

e) intensywność zabudowy od 0,005 do 0,01,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki,

b) zagospodarowanie zielenią strefy w odległości 50 m od rzeki Dzierżęcinki,

c) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne,

d) zagospodarowanie terenu nie może w jakikolwiek sposób utrudniać dostępu do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz nabrzeża cieków wodnych rzeki Dzierżęcinki,

e) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,

f) teren chroniony akustycznie jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;

4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc postojowych:

a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

b) korzystanie z miejsc postojowych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem „2KS/ZP” oraz miejsc postojowych lokalizowanych w pasie drogowym na terenie elementarnym oznaczonym symbolem „04KDL”;

c) dopuszcza się ścieżki piesze i rowerowe o nawierzchni mineralnej lub z kruszywa naturalnego,

d) dojazd do terenu z ulicy oznaczonej symbolem „04KDL”;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się oświetlenie terenu,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 11.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "11WS" o powierzchni 0,7574 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody śródlądowe powierzchniowe, rzeka Dzierżęcinka;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się różne formy umocnień brzegów rzeki z wykluczeniem szczelnych ścian betonowych,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie kolidującej z rzeką,

c) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zachować istniejącą roślinność przybrzegową, o ile nie koliduje z wymaganymi umocnieniami lub utrzymaniem wód i urządzeń wodnych,

- b) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
- c) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 2 pkt 1 planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp z terenu oznaczonego symbolem „10ZP,US”,
 - b) z projektowanych ciągów spacerowych na przylegających do rzeki terenach elementarnych oraz z terenów znajdujących się poza obszarem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "12ZP" o powierzchni 0,7819 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń publiczna urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się ścieżki piesze i rowerowe o nawierzchni mineralnej lub z kruszywa naturalnego,
 - c) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni terenu elementarnego,
 - b) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu;
- 4) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc postojowych:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) dojazd z terenów oznaczonych „01KDZ”, „10KDD”;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "01KDZ" o powierzchni 1,4198 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - pod drogę o zbiorczej klasie techniczno-użytkowej,
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego minimum 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) rondo z wlotami ulic oznaczonych symbolami „03KDL” i „10KDD” oraz ulicy położonej poza obszarem planu,
 - c) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, dopuszcza się miejscowe przejścia jezdni nad kolektorem,
 - d) obustronny chodnik dla ruchu pieszego,
 - e) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową,
 - f) most z podporami poza linią brzegową wody,
 - g) inne budowle i urządzenia wodne konieczne dla zabezpieczenia i drożności cieku wodnego rzeki Dzierżęcinka oraz jej nabrzeża,
 - h) oświetlenie terenu,
 - i) pas zieleni izolacyjnej wysokiej i średniowysokiej, od strony terenów elementarnych 7MN i 9MN o szerokości minimum 3,0 m,
 - j) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny oraz zgodnie z granicą wód wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na części terenu znajduje się ciek wodny rzeki Dzierżęcinki – obowiązują przepisy odrębne,
 - b) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - c) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne;
 - d) przy zagospodarowaniu terenu należy zapewnić nieograniczony/ swobodny dostęp do rzeki oraz urządzeń wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji lub budowy nowych urządzeń i budowli wodnych;

- 4) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
- a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - c) przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy minimalnej Ø 90,
 - d) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 100,
 - e) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy Ø 800,
 - f) istniejący kolektor sanitarny o średnicy Ø 600,
 - g) sieci energetycznej podziemnej: n/n, śr/n,
 - h) sieci oświetlenia ulicznego,
 - i) sieci gazowej śr/c o minimalnej średnicy Ø 63,
 - j) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "02KDL" o powierzchni 1,6486 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – pod drogę o lokalnej klasie techniczno-użytkowej;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego minimum 30,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) rondo z wlotami ulicy oznaczonej symbolem „03KDL” oraz ulic położonych poza obszarem planu,
 - c) most z podporami poza linią brzegową wody,
 - d) inne budowle i urządzenia wodne konieczne dla zabezpieczenia i drożności cieku wodnego rzeki Dzierżęcinki oraz jej nabrzeża,
 - e) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo,
 - f) obustronny chodnik dla ruchu pieszego,
 - g) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową,
 - h) oświetlenie terenu,
 - i) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny oraz zgodnie z granicą wód wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia, o którym mowa w § 2 pkt 2 planu i na części terenu wyznaczonej granicami wskazanymi na rysunku planu dodatkowo obowiązują ustalenia § 3 ust. 2 wskazanego rozporządzenia,
 - b) na części terenu znajduje się cieki wodny rzeki Dzierżęcinki - obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne,
 - d) przy zagospodarowaniu terenu należy zapewnić nieograniczony, swobodny dostęp do rzeki oraz urządzeń wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji lub budowy nowych urządzeń i budowli wodnych;
- 5) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,
 - b) przewód tłoczny kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 90,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - d) istniejący kolektor sanitarny o średnicy Ø 600,
 - e) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy Ø 800,
 - f) istniejący kolektor deszczowy o średnicy Ø 1000 i Ø 1200,
 - g) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 100,
 - h) sieci energetycznej podziemnej: n/n, śr/n,
 - i) sieci oświetlenia ulicznego,
 - j) sieci gazowej śr/c o minimalnej średnicy Ø 63,

k) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "03KDL" o powierzchni 1,8902 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - pod drogę o lokalnej klasie techniczno-użytkowej;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego minimum 33,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo; jezdnia lokalizowana poza pasem technicznym kolektora sanitarnego DN600 i sieci wodociągowej DN800, dopuszcza się miejscowe przejścia jezdni nad kolektorem,
 - c) obustronny chodnik dla ruchu pieszego,
 - d) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową,
 - e) dopuszcza się miejsca ogólnodostępne dla parkowania przyjezdniowego w formie zatok postojowych,
 - f) oświetlenie terenu,
 - g) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia, o którym mowa w § 2 pkt 2 planu;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z §7;
- 5) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø100,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - d) istniejący kolektor sanitarny o średnicy Ø 300 i Ø 600,
 - e) istniejąca magistrała wodociągowa o średnicy Ø 800,
 - f) istniejący kolektor deszczowy o średnicy Ø 1000
 - g) sieci energetycznej podziemnej: n/n, śr/n,
 - h) sieci oświetlenia ulicznego,
 - i) sieci gazowej śr/c o minimalnej średnicy Ø 63,
 - j) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "04KDL" o powierzchni 0,5685 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - pod drogę o lokalnej klasie techniczno-użytkowej;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego minimum 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) obustronny chodnik dla ruchu pieszego,
 - d) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową,
 - e) dopuszcza się miejsca ogólnodostępne dla parkowania przyjezdniowego w formie zatok postojowych,
 - f) oświetlenie terenu,
 - g) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia, o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z §7;
- 4) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 400
 - b) przewód tłoczny kanalizacji deszczowej Ø 90,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - d) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 100,

- e) sieci energetycznej podziemnej: n/n, śr/n,
- f) sieci oświetlenia ulicznego,
- g) sieci gazowej śr/c o minimalnej średnicy Ø 63,
- h) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **"05KDL"** o powierzchni 0,3166 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - pod drogę o lokalnej klasie techniczno-użytkowej;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego minimum 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) obustronny chodnik dla ruchu pieszego,
 - d) oświetlenie terenu,
 - e) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową,
 - f) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 400,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - c) istniejący kolektor sanitarny o średnicy Ø 600
 - d) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 100,
 - e) sieci energetycznej podziemnej: n/n, śr/n,
 - f) sieci oświetlenia ulicznego,
 - g) sieci gazowej śr/c o minimalnej średnicy Ø 63,
 - h) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **"06KDD"** o powierzchni 0,1964 ha, **„07KDD”** o powierzchni 0,1392 ha, **„08KDD”** o powierzchni 0,1615 ha, **„09KDD”** o powierzchni 0,2746ha, **„10 KDD”** o powierzchni 0,1301 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - pod drogę o dojazdowej klasie techniczno-użytkowej;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego minimum 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu lokalizowana poza pasem technicznym kolektora sanitarnego DN600 i sieci wodociągowej DN800, dopuszcza się chodniki oraz miejscowe przejścia jezdni nad kolektorem,
 - c) obustronny chodnik dla ruchu pieszego,
 - d) oświetlenie terenu,
 - e) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 7;
- 4) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - c) przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 90 na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **„09KDD"**,

- d) istniejący kolektor sanitarny o średnicy $\varnothing$ 600 na terenach oznaczonych symbolami „06KDD”, „07KDD”, „08KDD”, „09KDD”,
- e) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy $\varnothing$ 100,
- f) istniejący przewód sieci wodociągowej $\varnothing$ 800 na terenie „10KDD”,
- g) sieci energetycznej podziemnej: n/n, śr/n,
- h) sieci oświetlenia ulicznego,
- i) sieci gazowej śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing$ 63.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **"13K"** o powierzchni 0,1223 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków deszczowych, zbiornik retencyjny;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) nakazuje się ogrodzenie terenu,
 - b) dopuszcza się utwardzenie terenu, z materiałów rozbieralnych, umożliwiające dojście i dojazd do urządzeń technicznych,
 - c) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie elementarnym – 20%,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z §7;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi oznaczonej symbolem „04KDL”;
- 5) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - przepompownia ścieków deszczowych,
 - zbiornik retencyjny o pojemności minimalnej $V=300\text{m}^3$.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **"14IT"** o powierzchni 0,0238 ha, **"15IT"** o powierzchni 0,0215 ha, **"16IT"** o powierzchni 0,0108ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – infrastruktura techniczna i komunikacja;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość pasa/ terenu minimum 2,0 m,
 - b) dopuszcza się utwardzenie terenu umożliwiające dojście i dojazd do urządzeń technicznych,
 - c) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - b) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z §7;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „14IT” z drogi oznaczonej symbolem „08KDD”,
 - b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „15IT” z drogi oznaczonej symbolem „09KDD”,
 - c) dojazd do terenu oznaczonego symbolem „16IT” z drogi oznaczonej symbolem „09KDD”;
- 5) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing$ 700 na terenie elementarnym oznaczonym symbolem „16IT”,
 - b) przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing$ 90 na terenie elementarnym oznaczonym symbolem „16IT”,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing$ 160,
 - d) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy $\varnothing$ 100.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **"17K"** o powierzchni 0,0025 ha, ustala się:

- 4) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej przepompownia - ścieków sanitarnych;
- 5) zagospodarowanie terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 85% terenu elementarnego, dopuszcza się utwardzenie terenu, umożliwiające dojście i dojazd do urządzeń technicznych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 25°,
 - d) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z §7;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi oznaczonej symbolem „01KDZ”;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "18E" o powierzchni 0,0025 ha oraz "19E" o powierzchni 0,0025, ustala się:

- 7) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej;
- 8) zagospodarowanie terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 85% terenu elementarnego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 25°,
 - d) dopuszcza się utwardzenie terenu w celu umożliwienia dojścia do urządzeń;
 - e) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren elementarny znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla której obowiązują ustalenia § 3 ust. 1 rozporządzenia o którym mowa w § 2 pkt 2 planu,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z §7;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi oznaczonej symbolem „04KDL”;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc:

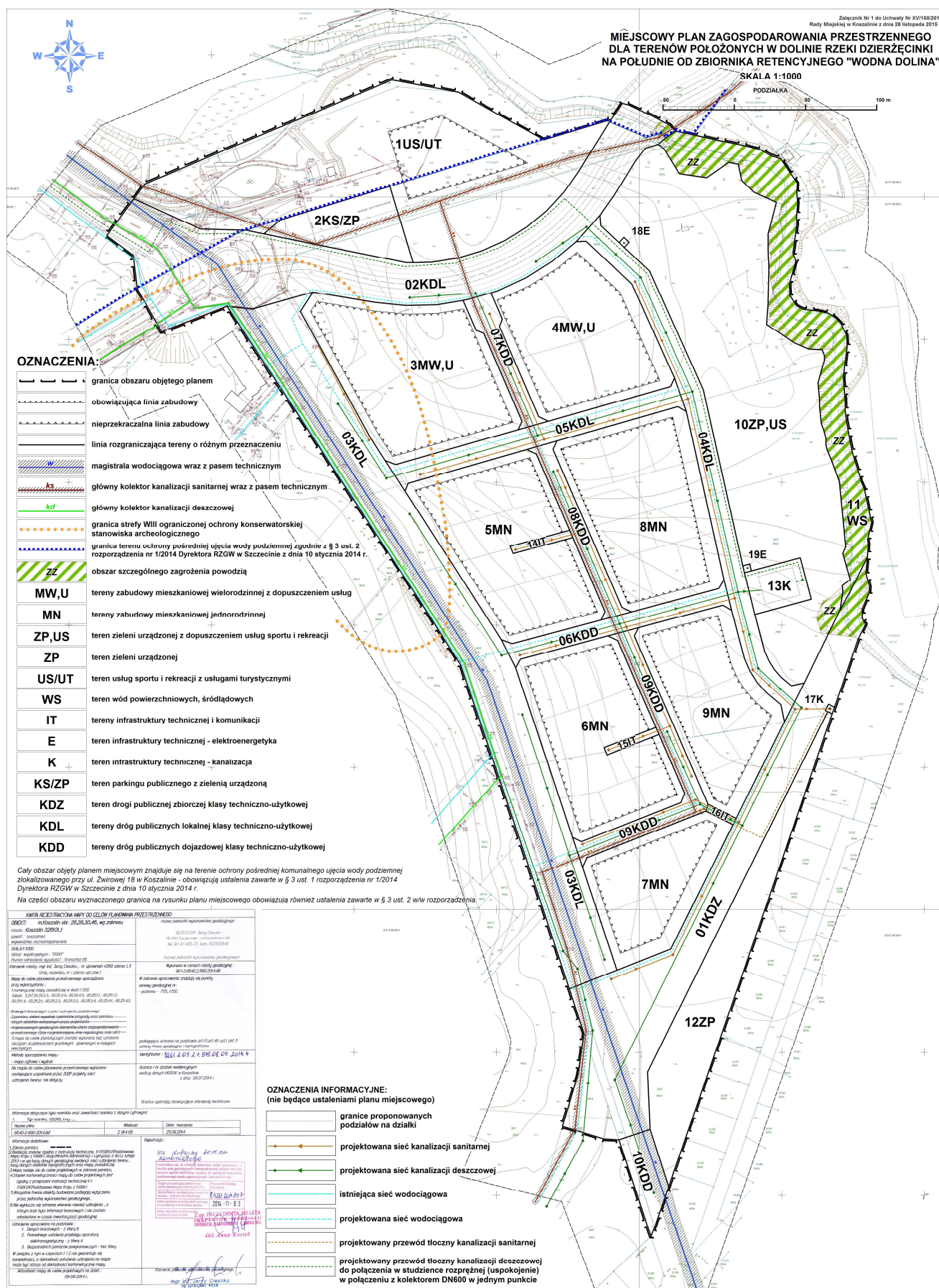
- 1) uchwała Nr XLIX/583/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część doliny rzeki Dzierżęcinki, zawartym między ulicą 4-go Marca, terenami wojskowymi wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, ulicą Ignacego Jana Paderewskiego i ulicą Sybiraków w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 37, poz. 786);
- 2) uchwała Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżęcina i terenem linii kolejowej w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52, poz. 1205, z 2010 r. Nr 37, poz. 786 oraz z 2011 r. Nr 123, poz. 2224).

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Krystyna Kościńska



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/188/2015
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 26 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Koszalinie, po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dolinie rzeki Dzierżęcinki na południe od zbiornika retencyjnego „Wodna Dolina”, ujętymi w przedstawionym wykazie, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Koszalina.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/188/2015
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 26 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 systemu komunikacyjnego dróg publicznych oraz ich połączenie z układem zewnętrznym;
- 2) budowę podziemnej infrastruktury technicznej w tym budowę sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z włączeniem do sieci ogólnomiejskiej;
- 3) oświetlenie dróg publicznych;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą.

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 kanalizacyjnej, 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.