



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 czerwca 2022 r.

Poz. 2526

UCHWAŁA NR XLVI/751/2022 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 19 maja 2022 r.

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

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

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/391/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 47,6068 ha, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, zieleń urządzoną wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

4. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

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

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

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

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

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

- 1) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **U/MW** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **KS/U** – tereny zabudowy obiektów komunikacji i zabudowy usługowej;
- 5) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty i wychowania;
- 6) **ZP/US** – teren zieleni urządzonej i rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 7) **ZP,KS** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów komunikacji;
- 8) **KS** – tereny obiektów komunikacji;
- 9) **KS/IT** – tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 11) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 16) **KX** – tereny ciągów pieszych.

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

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) w miejscach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu pokrywa się z linią rozgraniczającą pas drogowy, zabrania się lokalizowania w pasach drogowych elementów architektonicznych wymienionych w § 3 pkt 8 lit. od b do e;
- 2) dopuszcza się realizację warstwy izolacji termicznej na istniejących obiektach, wchodzącą w obszar pasa drogowego, bez konieczności regulacji granic działek pasów drogowych;
- 3) w przypadku budowy na terenach zabudowanych, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, linię tę należy prowadzić jako bezpośrednie przedłużenie linii zabudowy istniejących budynków;
- 4) na obszarze planu zakazuje się wznoszenia:
 - a) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 35,0 m nad poziomem terenu,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących, w dniu wejścia w życie planu, lokali użytkowych położonych poniżej poziomu terenu;
- 6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy odnosić do powierzchni działki budowlanej;
- 7) gdy w uchwale mowa o ilości kondygnacji nadziemnych należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem kondygnacji nadziemnych technicznych,

- 8) dla działek zabudowanych, na których w dniu wejścia w życie planu, wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności lub powierzchni zabudowy przekracza wartości wyznaczone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 9) w zakresie geometrii dachów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej, ustala się:
 - a) dla istniejących budynków:
 - zachowanie geometrii dachu,
 - dla dachów spadzistych dopuszcza się zmianę kąta pochylenia połaci do 12°, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki kryte dachami o pochyleniu połaci do 12°;
 - b) dla nowo realizowanych budynków – dachy o kącie pochylenia połaci do 12°;

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, zespołów garaży i parkingów;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych oraz na terenach zieleni urządzonej, zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, pól elektromagnetycznych zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) wyznacza się tereny chronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami „MW,U” i „U/MW”;
 - b) tereny zabudowy związanej z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone symbolem „UO” oraz teren „A3.U”;
 - c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem „ZP/US”;
- 5) realizacja inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew rosnących wzdłuż dróg położonych poza planem oraz wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 01KDZ i 03KDL,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w lit. a pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych wzdłuż tych samych dróg, w ilości minimum 2 drzewa za każde 1 wycięte,
 - c) nasadzenia zastępcze, o których mowa w lit. b należy wykonywać z wykorzystaniem gatunków drzew odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną;
- 7) przy realizacji parkingów lub stanowisk postojowych naziemnych w ilości większej niż 10, należy wykonać nasadzenia na działce objętej inwestycją gatunkami drzew, o których mowa w pkt 6 lit. c, w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 stanowisk postojowych;
- 8) nawierzchnie ciągów pieszych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami A12ZP/US, B2.ZP/US, C13ZP/US z materiałów przepuszczalnych.

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

- 1) plan wyznacza następujące tereny publiczne:
 - a) drogi publiczne,
 - b) tereny usług publicznych, w tym: usługi kultury, oświaty i wychowania,
 - c) tereny zieleni urządzonej oraz rekreacyjno-wypoczynkowe,

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 ustala się:

- a) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych,
- b) dopuszczenie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o których mowa w § 12 pkt 2,
- c) zagospodarowanie pasów drogowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

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

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

- 1) powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizuje się poprzez istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami 01KDZ, 03KDL, 06KDL, 07KDD, 04KDW, 15KDW, 22KDW powiązane z istniejącymi drogami publicznymi graniczącymi bezpośrednio z obszarem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną w granicach obszaru objętego planem zapewniają drogi publiczne klasy: ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem „KDZ”, ulic klasy lokalnej oznaczonych symbolem „KDL” oraz ulic klasy dojazdowej oznaczonych symbolem „KDD”;
- 3) uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek zapewniają drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW”, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem „KPJ” oraz komunikacja realizowana w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na poszczególnych terenach elementarnych;
- 4) realizacja dróg i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) na drogach publicznych klasy dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów pod warunkiem oddzielenia kolorystycznego pasa przeznaczonego pod ścieżkę rowerową i pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu pieszych;
- 7) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować wraz z budową, rozbudową i nadbudową albo zmianą sposobu użytkowania obiektów budowlanych powodującą przyrost potrzeb parkingowych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 8÷10;
- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej stanowiska postojowe dla samochodów osobowych realizować zgodnie z poniższymi ustaleniami:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej: minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

- b) dla funkcji usług oświaty i wychowania 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej
- c) dla pozostałych funkcji usługowych minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na powierzchni terenu działki objętej inwestycją, należy zabezpieczyć dodatkowe stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 15, o których mowa w pkt 8 lit. a;
- 10) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy zapewnić dodatkowe stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lecz nie mniej niż jedno;
- 11) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10, na innych działkach lub terenach elementarnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki, na której realizowana jest inwestycja, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego oraz w przyległym do działki pasie drogowym, o ile ustalenia szczegółowe dla tej drogi dopuszczają sytuowanie stanowisk postojowych;
- 12) minimum 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a należy sytuować w garażu podziemnym;
- 13) na terenach dróg, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem „01KDZ”, na terenach parkingów oraz w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się, realizację stacji ładowania elektrycznego pojazdów wraz ze stanowiskiem postojowym, o ile nie koliduje ona z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 14) stanowisko postojowe związane ze stacją ładowania, o której mowa w pkt 13 nie wlicza się do bilansu wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 8, 9 i 10.

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

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

- dla lokalizacji budynków:

- 1,5 m od sieci ciepłowniczej o średnicy do dn 250 mm włącznie,
 - 3,0 m od sieci ciepłowniczej o średnicy od dn 300 mm do dn 500 mm włącznie,
 - 5,0 m od sieci ciepłowniczej o średnicy powyżej dn 500 mm włącznie,
- b) dla nasadzeń drzew, minimum 3,0 m od skrajni przewodów sieci ciepłowniczej, niezależnie od średnicy sieci ciepłowniczej,
- c) wzdłuż sieci gazowych, ustala się zachowanie stref kontrolowanych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, nie należy podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci gazowych,
- d) wymagane szerokości pasów ochronnych wolnych od zabudowy wzdłuż sieci elektroenergetycznych:
- 3 m dla linii kablowych średniego napięcia – po 1,5 m od osi w obu kierunkach,
 - 2 m dla linii kablowych niskiego napięcia – po 1 m od osi w obu kierunkach;
- 8) Minimalne parametry sieci lokalizowanych w poszczególnych terenach elementarnych:
- a) sieć wodociągowa dn 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej dn 200 mm,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej dn 300 mm,
 - d) sieć gazowa dn 32 mm,
 - e) sieć ciepłownicza dn 2x40 mm,
 - f) sieć elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia.

§ 11. W zakresie zasad gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 2) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

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

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) tymczasowych ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) tymczasowego zagospodarowania placu budowy w okresie realizacji inwestycji,
 - d) realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub terenów obsługi komunikacji zbiorowej jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej;
- 3) obiekty, o których mowa w pkt 2, mogą być realizowane jako:
 - a) obiekty we wspólnej bryle z wiatą przystankową lub wolnostojące w odległości nie większej niż 10,0 m od przystanku autobusowego,
 - b) powierzchnia całkowita obiektu do 10 m², wysokość do 3,5 m.

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

- 1) obiekty budowlane należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić wykonywanie czynności związanych z funkcjonowaniem i działalnością systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH

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

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1.ZP,KS**, o powierzchni 0,2792 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne – obiekty komunikacji: parkingi terenowe, miejsca postojowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących ciągów pieszych,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2.U/MW**, o powierzchni 0,9037 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) funkcja usługowa i mieszkaniowa w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 7,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla budynków mieszkalnych do 35,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5,
 - h) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 2500 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;

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

3. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.U**, o powierzchni 0,6602 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, usługi zamieszkania zbiorowego;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków o funkcji podstawowej do 16,0 m,
- dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
- dla pozostałych obiektów budowlanych do 5,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,

d) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5;

e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej oraz przez sąsiedni teren elementarny A4.UO na zasadzie służebności, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;

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

4. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A4.UO**, o powierzchni 2,5103 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty i wychowania;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m,
- dla budynków towarzyszących do 5,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,

d) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2,

e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej oraz dróg poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakaz zapewnienia służebności dojścia do terenu A.16E,

c) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;

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

5. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5.MW,U**, o powierzchni 0,2536 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,

d) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 35,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,

f) intensywność zabudowy od 1,8 do 2,0;

g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;

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

6. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A6.U**, o powierzchni 0,2193 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,

c) wysokość zabudowy:

- do 10,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki,

e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,45,

f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;

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

7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A7.KS**, o powierzchni 0,2645 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty komunikacji;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zakaz zabudowy;
- b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych: obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A8.MW,U**, o powierzchni 0,7106 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy od 1,2 do 2,4,
- g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 3500 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m, minimum 5 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,2 do 3,8,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

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

- 4) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,2,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 4000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A11.UO**, o powierzchni 1,7114 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy:
- dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
- d) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0,
- e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A12.ZP/US**, o powierzchni 0,8087 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe, obiekty sportowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) obiekty sportu i rekreacji niekubaturowe,
- b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 55 % powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – korzystanie z miejsc postojowych ogólnie dostępnych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A13.KS/IT**, o powierzchni 0,1536 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz budowy nadbudowy i rozbudowy,

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

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

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

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

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1.MW,U**, o powierzchni 2,0406 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,8 do 1,2;
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 2500 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej i klasy lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12,
 - c) nakaz zapewnienia służebności dojścia i dojazdu do terenu elementarnego B17.E;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B2.ZP/US**, o powierzchni 0,9316 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe, obiekty sportowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty sportu i rekreacji niekubaturowe,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – korzystanie z istniejących miejsc postojowych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

3. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3.UO**, o powierzchni 0,3512 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania, ze szczególnym uwzględnieniem żłobków;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,25,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - d) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

4. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B4.UO**, o powierzchni 0,6545 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,795,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

5. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5.U/MW**, o powierzchni 0,2411 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) budynek usługowy albo mieszkaniowo-usługowy,
 - b) usługi w budynku mieszkaniowo-usługowym w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynku usługowego do 10,0 m,
 - dla budynku mieszkaniowo-usługowego do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
 - g) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,5,
 - h) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 %;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

6. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B6.U**, o powierzchni 0,0452 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na potrzeby prowadzonej działalności usługowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 46% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,4,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – przez teren elementarny B8.KS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach dróg publicznych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B7.MW,U**, o powierzchni 1,7412 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalna – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 32,0 m, od 5 do 10 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – przez teren elementarny B8.KS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B8.KS**, o powierzchni 0,1646 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji, parkingi naziemne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
 - c) istniejące ogólnodostępne miejsca postojowe służące przede wszystkim obsłudze istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % terenu elementarnego;
- 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B9.U**, o powierzchni 0,0353 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy do 4,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,35,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej i przez teren elementarny B8.KS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach dróg publicznych,
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B10.U**, o powierzchni 0,2728 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki,

- e) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,35,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B11.U**, o powierzchni 0,1559 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na potrzeby prowadzonej działalności usługowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy: wysokość głównej kalenicy budynku lub najwyższego elementu przekrycia dachu bez zmian;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,0 do 2,9,
 - g) geometria dachów:
 - dopuszcza się zmianę geometrii dachu wyłącznie od strony terenu B10.U,
 - nakaz utrzymania jednolitego pokrycia dachowego i kolorystyki dachów spadzistych wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie elementarnym,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z § 5 pkt 9,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11,
 - c) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się realizację wymaganych miejsc postojowych na terenach sąsiednich ogólnodostępnych dróg o ile ustalenia szczegółowe dla tych terenów dopuszczają lokalizację miejsc postojowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalna – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,2 do 3,0,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B13.U**, o powierzchni 0,3766 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków do 10,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,35,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **B14.KS/U**, o powierzchni 0,6547 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji, zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku węzła cieplnego na funkcję usługową bez prawa rozbudowy lub nadbudowy,
 - b) zakaz zabudowy nowymi budynkami,

- c) istniejące ogólnodostępne miejsca postojowe służące przede wszystkim obsłudze istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy zapewnić dostęp do istniejących urządzeń technicznych, w tym trafostacji,
 - c) wskaźniki parkingowe – wymaganą liczbę miejsc postojowych wynikających ze zmiany sposobu użytkowania budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się realizować poza własną działką na terenie B14.KS/U lub na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się lokalizację źródła kogeneracyjnego o mocy do 1MW przez odpowiednią jednostkę organizacyjną miasta,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 10.

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 16,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki,

f) intensywność zabudowy od 2,0 do 2,6,

g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – przez drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;

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

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C2.U**, o powierzchni 0,0829 ha ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- c) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 10,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki,

e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5,

f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej oraz drogi publicznej ulicy zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy zbiorczej;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
3. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3.MW,U**, o powierzchni 1,4502 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - c) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - d) dopuszczalna – zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy do 16,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,5 do 1,9,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z sąsiadującej ulicy klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12,
 - c) należy zapewnić dostęp do terenu C35.E;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
4. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C4.U**, o powierzchni 0,1046 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się budowę na granicy działki i terenu elementarnego,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy jak istniejących budynków na terenie elementarnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,7,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni terenu elementarnego;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym przyległej ulicy zbiorczej;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

5. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C5.MW,U** o powierzchni 1,1073 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalna – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,5 do 3,25,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy zbiorczej oraz drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

6. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C6.U/MW**, o powierzchni 0,2888 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) budynek usługowy lub budynek mieszkaniowo-usługowy,
 - b) w budynku mieszkaniowo-usługowym usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) w przypadku zachowania istniejącego budynku usługowego, należy zachować charakterystyczne elementy architektoniczne elewacji;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynku usługowego do 12,0 m, 2 kondygnacje,
 - dla budynku mieszkaniowo-usługowego do 16,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - h) intensywność zabudowy od 0,6 do 2,6,
 - i) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - j) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C7.U**, o powierzchni 0,4756 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m, 2 kondygnacje,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,6 do 0,9,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C8.MW,U**, o powierzchni 0,3438 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,0 do 1,25,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C9.MW,U**, o powierzchni 2,0347 ha ustala się:

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

10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C10.U**, o powierzchni 0,0165 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się budowę na granicy działki i terenu elementarnego,
 - c) wysokość budynków do 5,0 m, 1 kondygnacja,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,9 do 1,0,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – przez teren elementarny C9.MW,U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C11.UO**, o powierzchni 0,3819 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C12.UO**, o powierzchni 0,3313 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6,

- e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C13.ZP/US**, o powierzchni 1,9052 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone, obiekty rekreacji i wypoczynku, obiekty sportowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) obiekty sportu i rekreacji niekubaturowe,
 - b) dopuszcza się zachowanie pawilonu handlowego bez prawa nadbudowy i rozbudowy,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 55 % powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C14.KS**, o powierzchni 0,1496 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) teren istniejących garaży w zabudowie szeregowej,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m,
 - dla budynków towarzyszących do 5,0 m, 1 kondygnacja,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,6,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷11;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C17.MW,U**, o powierzchni 0,2867 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,

- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 35,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 12 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,1 do 1,5,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych ulic klasy dojazdowej oraz lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C18.MW,U**, o powierzchni 0,8487 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 1,5 do 2,1,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy lokalnej, drogi wewnętrznej oraz z ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C19.U**, o powierzchni 0,0714 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki i granicy terenu elementarnego,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 85 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,7 do 0,85,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C20.MW,U**, o powierzchni 0,6468 ha ustala się:

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

21. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C21.U**, o powierzchni 0,0562 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki i terenu elementarnego,
 - c) wysokość budynków jak budynków istniejących na terenie elementarnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,0,
 - f) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

22. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C22.MW,U**, o powierzchni 0,4458 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację nowej zabudowy i adaptację istniejących obiektów do funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu należy poprzedzić badaniem zanieczyszczenia terenu i obiektów o ile jest to wymagane przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia, o którym mowa w lit. a należy przeprowadzić rekultywację terenu lub podjąć odpowiednie działania techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - e) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 16,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - i) intensywność zabudowy od 1,4 do 2,5,
 - j) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - k) elewacje budynku od strony terenów publicznych o wysokim poziomie estetycznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej ulicy klasy lokalnej lub drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;

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

23. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C23.MW,U**, o powierzchni 0,9773 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,

c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,

d) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 16,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,

f) intensywność zabudowy od 1,5 do 2,1,

g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;

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

24. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C24.KS**, o powierzchni 0,2119 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) teren istniejących garaży w zabudowie szeregowej,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

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

4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

25. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C25.ZP/US**, o powierzchni 0,2760 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty rekreacji i wypoczynku, obiekty sportowe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) obiekty sportu i rekreacji niekubaturowe,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – korzystanie z istniejących miejsc postojowych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

26. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C26.U**, o powierzchni 0,1871 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0 m, do 2 kondygnacji,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,8,
 - e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wysokość zabudowy istniejąca bez zmian,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy od 3,1 do 3,6,
 - g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 31 % powierzchni działki,
- d) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5,
- e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych;

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

29. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C29.MW,U**, o powierzchni 0,4223 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

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

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej,
- c) zakaz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 16,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy od 0,75 do 1,2,
- g) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 7÷12;

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

30. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C30.KS**, o powierzchni 0,1843 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) teren istniejących garaży w zabudowie szeregowej,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się budowę na granicy działki i terenu elementarnego,

d) wysokość nowej zabudowy jak sąsiednich istniejących budynków garażowych,

e) geometria dachów jak istniejących budynków garażowych,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % powierzchni działki,

g) intensywność zabudowy od 0,7 do 1,0;

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

4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

31. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **C31.U**, o powierzchni 0,3551 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 12,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki,

d) intensywność zabudowy od 0,4 do 0,9,

e) geometria dachów zgodnie z § 5 pkt 9,

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

a) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z istniejących miejsc postojowych na sąsiednich terenach ogólnodostępnych;

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

32. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C32.E** o powierzchni 0,0040 ha, **C33.E** o powierzchni 0,0081 ha, **C34.E** o powierzchni 0,0086 ha, **C35.E** o powierzchni 0,0052 ha, **C36.E** o powierzchni 0,0064 ha, **C37.E** o powierzchni 0,0109 ha, **C38.E** o powierzchni 0,0039 ha, **C39.E** o powierzchni 0,0070 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów 3,0 m,

- b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście lub dojazd,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) obsługa komunikacyjna: dla terenu C35.E na zasadzie służebności przez teren C3.MW,U;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDZ** o powierzchni 2,6199 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego:
- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - d) wyodrębniony chodnik po obu stronach drogi,
 - e) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §12 pkt 2,
 - g) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do zabudowy,
 - h) dopuszcza się realizację parkingów w formie zatok postojowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - i) droga wraz z wyposażeniem musi umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej,
 - j) zachowuje się istniejące ścieżki rowerowe,
 - k) nakaz oświetlenia terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego:
- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
 - b) teren przeznaczony na polepszenie zagospodarowania drogi publicznej położonej poza granicami planu,
 - c) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) nakaz oświetlenia terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zagospodarowanie pasa drogowego:

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zagospodarowanie pasa drogowego:

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:

- a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów lub zatok postojowych w pasie drogowym,
 - e) zjazdy na tereny elementarne bez ograniczeń,
 - f) nakaz oświetlenia terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – drogi wewnętrzne,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - e) pieszo-jezdnie, o których mowa w lit. d muszą być wyposażone w urządzenia spowalniające ruch kołowy,
 - f) dopuszcza się realizację parkingów lub zatok postojowych w pasie drogowym,
 - g) zjazdy na tereny elementarne bez ograniczeń,
 - h) nakaz oświetlenia terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) droga bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - e) droga wyposażona w urządzenia spowalniające ruch kołowy,

- f) zjazdy na tereny elementarne bez ograniczeń,
- g) nakaz oświetlenia terenu;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 26. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 27 poz. 465), w części zmienionego uchwałą Nr XLV/539/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu "Władysława IV - Gdańska" w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 14, poz. 301).

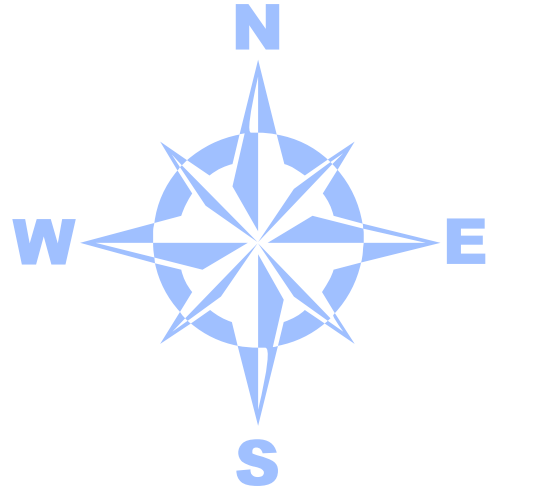
§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

Jan Kuriata

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "OSIEDLA IM. MELCHIORA WAŃKOWICZA" W KOSZALINIE SKALA 1:1000



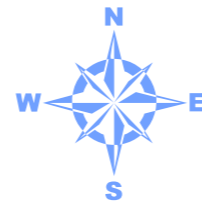
OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
U/MW	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UO	tereny zabudowy usług oświaty i wychowania
ZP/US	tereny zieleni urządzonej i rekreacyjno-wypoczynkowej
ZP,KS	tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów komunikacji
KS	tereny obiektów komunikacji
KS/U	tereny obiektów komunikacji i zabudowy usługowej
KS/IT	teren obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDL	teren dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	teren dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	teren dróg wewnętrznych
KPJ	teren ciągów pieszo-jeznych
KP	teren ciągów pieszych

OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego:

	kierunki ciągów pieszych (istniejących i projektowanych) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
--	--

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



Informacje ogólne

- Granicę obszaru objętego studium
- Granicę miasta Koszalina
- Granicę sąsiednich gmin
- Granicę jednostek planistycznych
- Oznaczenia jednostek planistycznych
- Proponowane korekty granic miasta Koszalina
- Granicę własności (granicę działek geodezyjnych)

Funkcje dominujące

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

Komunikacja

- 07KD.S Droga klasy ekspresowej
- 03KD.GP Droga klasy ruchu przyspieszonego
- 05KD.G Droga klasy głównej
- 06KD.Z Droga klasy zbiorczej
- KD.L Droga klasy lokalnej
- Linia kolejowa normalnotorowa
- Linia kolejowa wąskotorowa
- Wariantowy przebieg drogi ekspresowej
- Wariantowy przebieg tras komunikacyjnych
- Istniejące i projektowane wiadukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
- Europejska trasa rowerowa

Inżynieria

- TW Istniejące ujęcie wody
- TO Istniejące oczyszczalnia ścieków komunalnych
- TC Istniejące kotłownie
- TE Istniejące i projektowane główne punkty zasilania energetycznego 100/15kV
- Istniejące elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110kV i 440kV
- Projektowane elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110kV
- Granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granicę podleń lądowych - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Granicę obszarów zmiorniczych
- Istniejące wały przeciwpowodziowe
- Istniejące przepompownie melioracyjne
- Projektowane przepompownie melioracyjne

Ochrona środowiska kulturowego

- Obiekty w rejestrze zabytków
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy
- Proponowane parki kulturowe - PK
- Granicę obszaru średniowiecza wpisane do rejestru zabytków
- Granicę terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej

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

Ochrona środowiska przyrodniczego

- RA Istniejący rezerwat przyrody "Jezioro Lubiatowskie"
- UA Tereny otuliny rezerwatu przyrody "Jezioro Lubiatowskie"
- OA Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- OA Istniejący zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Wąwozy Grabowe"
- OA Otulina zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Wąwozy Grabowe"
- IA Istniejące użycie ekologiczne
- IA Proponowane użycie ekologiczne
- IA Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk "Bukowy Las Górki - Natura 2000"
- IA Proponowany park krajobrazowy "Koszaliński Park Krajobrazowy"
- IA Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Lasy Mielnicze"
- IA Obszar cenny przyrodniczo-OC1
- IA Stanowiska chronionych gatunków roślin
- IA Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- IA Istniejące pomniki przyrody

Oznaczenia zmiany studium

Oznaczenia ogólne

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

Funkcje dominujące

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

Komunikacja

- KD.S Droga klasy ekspresowej
- KD.G Droga klasy głównej
- KD.Z Droga klasy zbiorczej
- KD.L Droga klasy lokalnej
- Istniejące i projektowane wiadukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej

Inżynieria

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

Ochrona środowiska kulturowego

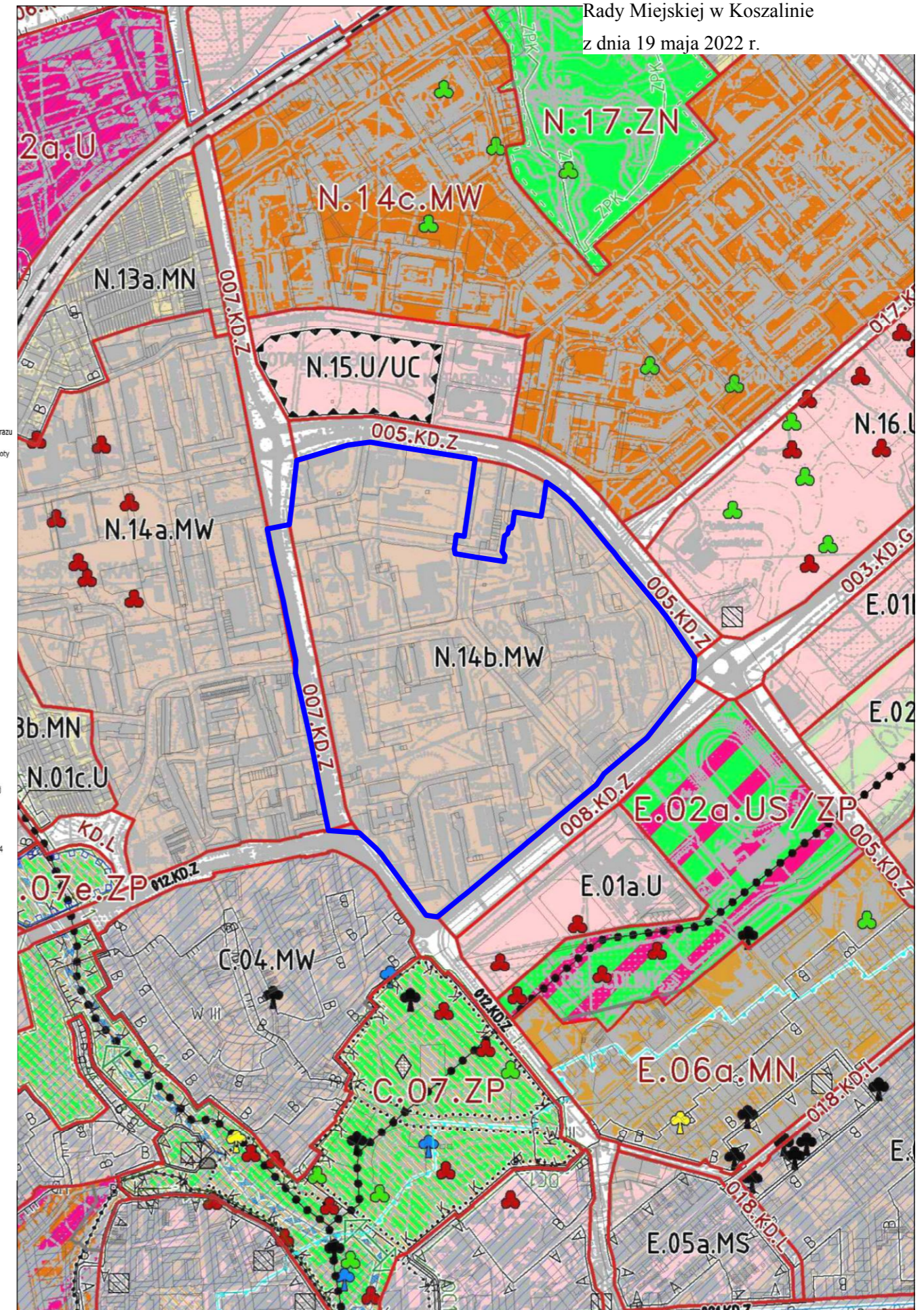
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy i obiektów kultury religijnej
- Granicę obszaru średniowiecza wpisane do rejestru zabytków
- Granicę terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej

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

Ochrona środowiska przyrodniczego

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



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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/751/2022
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 19 maja 2022 r.

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

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

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

dane przestrzenne

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