

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE
z dnia roku

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XII/241/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 listopada 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granice planu obejmują o powierzchni 148 ha, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad zainwestowania – warunków zagospodarowania i wskaźników zabudowy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, rekreację i wypoczynek, zieleni, komunikację oraz infrastrukturę techniczną.

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

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, podzielony na arkusz nr 1 i arkusz nr 2.

2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

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

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

2) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych : WIII. 14-21.67.67, WIII. 14-21.64.75, WIII.14-21.49.49, WIII.14-21.57.57, WIII.14-21.54.54, WIII.14-21.55.55, WIII.14-21.52.52, WIII.14-21.6749.49, WIII.14-21.51.51, WIII.14-21.53.53

3) obszar cenny przyrodniczo OC1- pełniący rolę korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym.

2. Obszar planu podzielony został na tereny elementarne.

3. Położenie linii rozgraniczającej tereny elementarne i linii zabudowy należy odczytywać w osi tych linii.

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

- 1) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem teren, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć wskazane dla danego terenu funkcje, których warunki i zasady wprowadzania zostały określone w przepisach oraz w ustaleniach szczegółowych danego terenu.
- 3) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, o funkcji pomocniczej-uzupełniającej dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności takie jak obiekty: gospodarcze, garażowe, techniczne,
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której należy lokalizować lico zewnętrznej ściany budynku, przy czym dopuszcza się wycofanie linii parteru – pierwszej kondygnacji nadziemnej i rozwiązanie go w formie podcienia, arkad bądź wnęk; dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez:
 - a) okapy i gzymsy, wysunięte poza tę linię na odległość do 0,8 m,
 - b) położone powyżej parteru: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku na odległość do 1,5 m;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar usytuowania nowych budynków i budowli, z wyłączeniem sytuowania:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych,
 - b) podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - c) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość do 0,8 m,
 - d) balkonów, loggii, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, wiatrołapów - wysuniętych poza tę linię na odległość do 1,5 m,
 - e) zewnętrznych: pochylni, schodów, ramp na odległość do 2,0m.
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez teren biologicznie czynny, określony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie powodującą uciążliwości wykraczających poza granice działki lub poza lokal, stanowiących miejsce lokalizacji danej usługi;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych liczoną:
 - a) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych - od poziomu najniższej położonego przyległego terenu do najwyższej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przykrycia;
- 9) **usługi typu podstawowego** – usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako funkcji dominującej, związane z codzienną obsługą mieszkańców i służące zaspokojeniu bieżących potrzeb bytowych, jak: przedszkola, żłobki, szkoły podstawowe, gimnazja, przychodnie rejonowe, punkty handlowe artykułów użytku codziennego, punkty gastronomiczne, biura, rzemiosło nieuciążliwe (jak fryzjer, krawiec), osiedlowe urządzenia kultury, sportu i rekreacji, urząd pocztowo – telekomunikacyjny, administracja osiedla i inne.
- 10) **obiektach rekreacyjno - sportowych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia służące rekreacji czynnej, w szczególności takie jak: plac zabaw, siłownia plenerowa, skatepark, minigolf, boiska, korty,
- 11) **dachy płaskie** - o kącie nachylenia połąci do 15°
- 12) **dachy spadziste** - o kącie nachylenia powyżej 15°

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Na obszarze planu wyznacza się, w granicach jednostek strukturalnych, tereny elementarne o następującym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem literowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - 3) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - 4) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 5) U,UC- tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 6) UO/US - tereny zabudowy usług oświaty, opieki i wychowania oraz tereny sportu i rekreacji;
 - 7) UK- teren zabudowy usługowej – usług sakralnych, usług oświaty, usług kultury
 - 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 9) ZP/KS- tereny zieleni urządzonej oraz obsługi komunikacji;
 - 10) ZL- tereny lasów;
 - 11) WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 12) IT- tereny infrastruktury technicznej;
 - 13) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 14) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
 - 15) KS – tereny obsługi komunikacyjnej;
 - 16) KDZ- tereny dróg klasy zbiorczej;
 - 17) KDL – tereny dróg klasy lokalnej;
 - 18) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;
 - 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 20) KPJ– tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - 21) KP – tereny ciągów pieszych
2. W istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem literowym „MW,U”, dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w formie lokali użytkowych, spełniających łącznie poniższe warunki:
- 1) lokal należy usytuować w najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - 2) do lokalu należy zapewnić wejście z ogólnodostępnego terenu, ulicy, placu .
3. Na każdym terenie elementarnym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, mogą być lokalizowane niezbędne obiekty infrastruktury technicznej, w tym urządzenia i sieci, oraz obsługi komunikacyjnej - pod warunkiem, że nie będzie kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego.
4. Na terenach oznaczonych symbolami MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej na jednej działce może być zlokalizowana tylko funkcja mieszkaniowa lub obie funkcje jednocześnie, w jednym lub osobnych obiektach, przy spełnieniu warunków ustaleń szczegółowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ustala się:

- 1) maksymalna wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość zabudowy istniejącej jeśli nie przekracza dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę.
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) kolorystyka elewacji o niskiej intensywności nasycenia, odcienie ciepłe i barwa biała,
 - b) dopuszcza się kolorystykę z wykorzystaniem naturalnych materiałów np. cegła , drewno , kamień,
 - c) należy stosować jednolitą kolorystykę dla zespołu budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;

- 4) w zakresie geometrii dachów ustala się, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej:
 - a) dla istniejących obiektów, dopuszcza się zachowanie geometrii dachów z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy jako kontynuacja dachu istniejącego, poprzez utrzymanie formy dachu i dotychczasowych kątów nachylenia głównych połaci dachu,
 - b) dla nowo realizowanych obiektów :
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°
 - dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 15°,
 - c) dla budynków o dachach płaskich dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dach spadzisty, w przypadku gdy graniczy z działką, na której znajduje się budynek o dachu spadzistym;
 - d) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla lukarn, świetlików, naświetli;
- 5) dla działek zabudowanych, na których - w dniu wejścia w życie planu - wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności, powierzchnia zabudowy przekraczały wartości określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejącego budynku bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.
- 6) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu – zawarto również w ustaleniach szczegółowych terenów elementarnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) na terenach: zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji publicznej;
- 2) na terenach: zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych, zieleni urządzonej, lokalizacji obiektów rekreacyjnych - zakaz lokalizacji przedsięwzięć w ramach których eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) na terenie objętym planem wyznacza się zgodnie z przepisami o ochronie środowiska tereny podlegające ochronie przed hałasem- tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone literami MN, ZP, US, UO.

§ 7. 1 W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, dla strefy „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (VIII. 14-21.67.67, VIII. 14-21.64.75, VIII.14-21.49.49, VIII.14-21.57.57, VIII.14-21.54.54, VIII.14-21.55.55, VIII.14-21.52.52, VIII.14-21.6749.49, VIII.14-21.51.51, VIII.14-21.53.53) ochronę stanowisk archeologicznych, polegającą na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych :

- 1) występowanie o opinie oraz współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 8.1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami literowymi „KDZ” , „KDL” i „KDD”,
- 2) tereny obsługi komunikacji oznaczonych symbolami KS, ZP/KS
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami „ZP”
- 4) tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji „UO/US”;
- 5) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolami „KPJ”,
- 6) tereny głównych ciągów pieszych „KP”

2. Zasady zainwestowania terenów, o których mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym należy zapewnić dostępność zabudowy i zagospodarowania terenu osobom niepełnosprawnym

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane ustala się wielkości nowo wydzielanych działek:

- a) pod zabudowę wielorodzinną min. 1000 m²;
 - b) pod zabudowę jednorodzinną – wolnostojącą min. 600 m², bliźniaczą min. 300 m², szeregową min. 200 m²;
 - c) pod zabudowę usługową wolnostojącą min. 500 m²;
 - d) pod zabudowę dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; min 5000m².
- 1) ustalenia dla nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojścia, które realizowane będą w ramach przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) kąt między granicą działki wydzielanej a granicą pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) powiązanie układu drogowego obszaru planu z miejskim układem drogowym poprzez istniejące drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami „KDL”, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami „KDW” oraz zjazdy na drogi publiczne,
- 2) obsługę komunikacyjną terenów planu poprzez drogi publiczne, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD,
- 3) uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej stanowią tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW, tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone symbolami KS, główne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami KPJ, oraz główne ciągi piesze, oznaczone symbolami KP,
- 4) dojazd do poszczególnych działek i obiektów możliwy zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego
- 5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na pozostałych terenach elementarnych planu - w ramach przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, realizacja zabudowy oraz rozbudowy i przebudowy wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) dla budynków wielorodzinnych – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla budynków jednorodzinnych – 2 stanowiska na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażu,
 - c) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 1 stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego.
- 7) na terenach parkingów, z wyłączeniem parkingów w strefach zamieszkania i strefach ruchu - dla których obowiązują przepisy odrębne, należy zaprojektować, minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc zrealizowanych, do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, telekomunikację, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych - należy realizować poprzez istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasy drogowe i ciągi pieszo-jezdne, na terenach infrastruktury technicznej (IT), zieleni urządzonej (ZP);

- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci na pozostałych terenach elementarnych przy spełnieniu warunków ustaleń § 4 ust. 3;
- 4) dopuszcza się budowę, w tym rozbudowę i przebudowę, oraz likwidację infrastruktury technicznej i możliwość zastosowania innych rozwiązań i parametrów, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów;
- 5) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowych ogólnomiejskiego systemu wodociągowego;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieci kanalizacji sanitarnej do miejskiego systemu kanalizacyjnego; w granicach planu wskazano przepompownie ścieków sanitarnych na terenach o symbolach 1K, 2K i 3K;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencjonowania;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów w granicach własnej działki, na potrzeby gospodarstwa domowego i nawadniania terenu biologicznie czynnego;
- 9) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze ścieżek pieszych i rowerowych w granicach terenu elementarnego, na którym jest lokalizowana inwestycja;
- 10) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 11) dopuszcza się zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania oraz dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW;
- 12) wzdłuż sieci ciepłowniczej ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania nasadzeń trwałych (drzew) w odległości 3,0 m od skrajni przewodu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków, licząc od skrajni sieci ciepłowniczej o średnicy:
 - nie większej niż DN300 mm - w odległości mniejszej niż 1,5 m,
 - powyżej DN300 mm i nie większej niż DN500 mm - w odległości mniejszej niż 3,0 m,
 - powyżej DN500 mm - w odległości mniejszej niż 5,0 m;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących i nowych sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako podziemne,
 - b) dopuszcza się z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 15) zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych napowietrznych o mocy 110kV – od osi 20m, o mocy 15kV – od osi 7,5m;
- 16) na terenach elementarnych o symbolach 1MN, 03KDL, 40MN, 15KDD, 44MN, 42KDW i 48MN - napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do likwidacji, relokacji lub skablowania; w zależności od potrzeb, również w pozostałych terenach elementarnych kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem;
- 17) lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach elementarnych oznaczonych symbolami literowymi „E” (od 1E do 14E) oraz w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na innych terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę;
- 18) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 19) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 20) przez obszar planu przebiegają:
 - a) kolektory sanitarne:
 - kolektor o średnicy 1800 mm przez tereny: 08KDL, 03KDL, 9ZP, 2WS, 8ZP, 06KDL, 5ZP, 02KDZ
 - kolektor o średnicy 400mm i 300 mm przez tereny 09KDL, 16KDW 15KDD, 01KP, 03KDL,
 - b) kolektory deszczowe:
 - kolektor o średnicy 600mm, 500mm i 400mm przez teren 07KDL ,
 - kolektor o średnicy 800mm, 600mm i 500mm przez tereny: 01KDL, 15KDD, 01KP, 03KDL, 10KDW i 09KDL;
 - kolektor o średnicy 800mm i 600mm przez tereny: 01KDZ, 12KDD i 09KDZ;
 - kolektor o średnicy 600mm, 500mm i 400mm przez tereny 02KDZ i 01KDZ;
- 21) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa dn 100 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej dn 200 mm, przewody tłoczne
 - c) sieć kanalizacji deszczowej dn 300 mm,
 - d) sieć gazowa średniego lub niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy $\varnothing$ 32 mm;

- 22) dopuszcza się obsługę każdej działki budowlanej z przyległego terenu, pod warunkiem, że takie rozwiązanie nie naruszy pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu :

- 1) do czasu realizacji zainwestowania zgodnego z planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym,
- 2) dla istniejących obiektów tymczasowych dopuszcza się ich użytkowanie - bez możliwości rozbudowy i przebudowy;
- 3) dopuszcza się realizację dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych jako drogi tymczasowe, bez zachowania parametrów dróg publicznych.
- 4)

§ 13. W zakresie potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:

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

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01 MN** o powierzchni 0,7796 ha, **02MN** o powierzchni 0,6972 ha, **03MN** o powierzchni 0,8216 ha, **04MN** o powierzchni 0,7417 ha, **05MN** o powierzchni 0,7753 ha, **06MN** o powierzchni 0,7021ha, **07MN** o powierzchni 0,7004ha, **08MN** o powierzchni 0,7211 ha, **09MN** o powierzchni 6913 ha, **10MN** o powierzchni 0,6183 ha, **11MN** o powierzchni 0,5406 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej na terenach elementarnych oznaczonych symbolami : 03 MN, 04 MN, 06 MN i 07 MN,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,55,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m,
 - h) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3,
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych , w tym z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami - KDW,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 15. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **12MN**, o powierzchni 0,2970 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15do 0,35,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,

- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m,
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian,
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 16. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **13MN** o powierzchni 1,5411ha, **14MN** o powierzchni 1,8974 ha, **15MN** o powierzchni 1,7306 ha, **16 MN**, o powierzchni 0,8318 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,55
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - d) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 17. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **17MN/U** , o powierzchni 0,5434 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej oraz zabudowa usługowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15do 0,55,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m.
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 18. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **18MN,U** o powierzchni 0,2249 ha, **19MN,U** o powierzchni 0,8665 ha, **24MN,U** o powierzchni 0,1127 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkania jednorodzinna oraz zabudowa usługowa
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 19. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **20MN** o powierzchni 0,4807ha, **21MN** o powierzchni 0,7840ha, **22MN** o powierzchni 0,7515ha **23MN**, o powierzchni 0,8501ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 20. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **25MN**, o powierzchni 0,5327ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,75,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - f) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 21. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **26MN** o powierzchni 0,8193 ha,

27MN o powierzchni 0,5963 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - f) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 22. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **28MN** o powierzchni 1,0326 ha, **29MN** o powierzchni 0,7291ha , **30MN** o powierzchni 0,6378ha, **31MN** o powierzchni 0,5995ha, **32MN** o powierzchni 0,6083 ha, **33MN** o powierzchni 0,6281 ha, **34MN** o powierzchni 0,6598ha, **35MN** o powierzchni 0,7185ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25do 0,55,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - f) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 23. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **36MN,U** o powierzchni 0,1265ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkania jednorodzinna oraz zabudowa usługowa
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25do 0,55,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
- b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 24. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **37MN** o powierzchni 0,8003ha, **38MN** o powierzchni 1,0879 ha, **39MN** o powierzchni 0,4290 ha, **40 MN** o powierzchni 0,2875 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25do 0,55,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - d) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 25. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami :

41MN o powierzchni 0,7332 ha , **42MN** o powierzchni 0,7091 ha, **43MN** o powierzchni 0,9304 ha, **44MN** o powierzchni 0,5827 ha, **45MN** o powierzchni 1,0196 ha, **46MN** o powierzchni 0,2749 ha, **47MN** o powierzchni 1,2450 ha, **48MN** o powierzchni 0,6255 ha, **49MN** o powierzchni 0,3252 ha, **50MN** o powierzchni 0,6760 ha, **51MN** o powierzchni 0,7185 ha, **52MN** o powierzchni 0,2907 ha, **53MN** o powierzchni 1,0298 ha, **54MN** o powierzchni 0,8704ha, **55MN** o powierzchni 0,9322 ha, **56MN** o powierzchni 0,8860 ha, **57MN** o powierzchni 0,9027 ha, **59 MN** o powierzchni 0,3369 ha, **60MN** o powierzchni 0,4670 ha, **61MN** o powierzchni 0,6655 ha, **62MN** o powierzchni 1,0579 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25do 0,55,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 26. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **58U** o powierzchni 0,1185 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,5 ,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach płaski, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- c) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - d) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 27. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **63MN** o powierzchni 0,2671 ha, **64MN** o powierzchni 0,1819 ha, **65MN** o powierzchni 0,3136 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,20,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - f) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty , zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 28. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **66MN** o powierzchni 0,6892 ha, **67MN** o powierzchni 0,4899 ha, **68MN** o powierzchni 0,3337 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy istniejącej bez zmian, dla nowej - wysokość 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 29. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **69MN** o powierzchni 0,2500 ha, **70MN** o powierzchni 0,2800 ha, **71MN** o powierzchni 0,3003 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,20,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - f) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 30. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **72 MW,U** o powierzchni 0,8503 ha, **73MW,U** o powierzchni 6,2145 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość 15 m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 31. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **74MW,U** o powierzchni 7,3436 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej bez zmian,
 - dla nowej zabudowy - wysokość do 7m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach spadzisty, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 32. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **75 U,UC** o powierzchni 2,6450 ha, **76U,UC** o powierzchni 3,4723 ha, **77U,UC** o powierzchni 3,4855 ha, **78U,UC** o powierzchni 2,9260 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 2,0
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% terenu elementarnego,
- f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 10m,
- g) geometria dachu- płaski;
- h) dopuszcza się jedną budowlę w formie pylonu na terenie 75 U,UC o wysokości do 30m.

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
- b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 33. 1 Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **79 UK** o powierzchni 0,3507 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usług sakralnych, usług oświaty, usług kultury, plebania i dom parafialny, funkcję mieszkaniową dla obsługi usług sakralnych.

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 2,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu elementarnego,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian,
 - dla nowej zabudowy usługowej – do 33m
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej – do 9m
- f) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian, zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - dla nowej zabudowy dach dowolny

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
- b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 34. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **80UO/US** o powierzchni 2,1433 ha, ustala się: przeznaczenie:

1) tereny zabudowy usług oświaty, opieki i wychowania oraz tereny sportu i rekreacji

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% terenu elementarnego,
- f) maksymalna wysokość zabudowy 12m ,
- g) geometria dachu – dowolna;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,

- b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 35. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **81U** o powierzchni 0,1486 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej , funkcja mieszkaniowa dla obsługi usług
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian,
 - dla nowej zabudowy usługowej – do 8m
 - g) geometria dachu:
 - dla istniejącej zabudowy bez zmian,
 - dla nowej zabudowy dach w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 36. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **82U** o powierzchni 0,7024 ha, **83U** o powierzchni 0,2078 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej , funkcja mieszkaniowa dla obsługi usług
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu elementarnego,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 8m
 - g) geometria dachu – dowolna;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych ,
 - b) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 37. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1ZP** o powierzchni 0,6838 ha, **2ZP** o powierzchni 2,0697 ha, **3ZP** o powierzchni 0,8131 ha, **4ZP** o powierzchni 0,2202 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się utwardzone ciągi piesze,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% działki,
 - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 30% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 38. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **5ZP** o powierzchni 1,1799 ha, **6ZP** o powierzchni 1,5900 ha, **7ZP** o powierzchni 2,1906 ha, **8ZP** o powierzchni 3,8188 ha, **9ZP** o powierzchni 15,5886 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się utwardzone ciągi piesze,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –90% działki,
 - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym należą dążyć do zachowania zieleni wysokiej i niskiej.
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 38. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1WS** o powierzchni 0,4335ha, **2WS** o powierzchni 1,3344 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wody śródlądowych powierzchniowych, rzeka Dzierżęcinka,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się różne formy umocnień brzegów rzeki;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie kolidującej z rzeką;
 - c) zachować istniejącą roślinność przybrzeżną, o ile nie koliduje z wymaganymi umocnieniami
- 3) teren znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w §2 .

§ 39. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1KSo** o powierzchni 0,5365 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji oraz stanowiska postojowe, zajezdnie autobusowa
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się parking wielopoziomowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki,
 - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 20% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 - 0,3,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 90 % działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - g) dach o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 40. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2ZP/KS** o powierzchni 0,2998 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej oraz obsługi komunikacji i stanowiska postojowe,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się parking wielopoziomowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –30% działki,
 - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 20% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz miejsc do parkowania:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 41. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami, **1E** o powierzchni 0,0033 ha, **2E** o powierzchni 0,0136 **3E** o powierzchni 0,0090 ha, **4E** o powierzchni 0,0093 ha, **5E** o powierzchni 0,0042 ha, **6E** o powierzchni 0,0108 ha, **7E** o powierzchni 0,0025 ha, **8E** o powierzchni 0,0030 ha, **9E** o powierzchni 0,0025 ha, **10E** o powierzchni 0,0025 ha, **11E** o powierzchni 0,0025 ha, **12E** o powierzchni 0,0025 ha, **13E** o powierzchni 0,0025 ha, **14E** o powierzchni 0,0027 ha , ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 90 % działki
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki,

- 3) obsługa komunikacyjna – z dróg przyległych oraz poprzez tereny elementarne KS,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 42. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1K** o powierzchni 0,0078ha, **2K** o powierzchni 0,0059 ha, **3K** o powierzchni 0,0025 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 90 % działki ,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki,
- 3) obsługa komunikacyjna – z dróg przyległych,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 43. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1IT** o powierzchni 0,0890 ha, **2 IT** o powierzchni 0,0352 ha, **3IT** o powierzchni 0,0601 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie : teren infrastruktury technicznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjne –urządzony wyłącznie jako trawniki bez nasadzeń,
 - c) należy zapewnić dostęp do terenu.

§ 43. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **ZL** o powierzchni 0,0519 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie : teren lasów
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zagospodarować w sposób naturalny – dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjne;
 - b) dopuszcza się przekształcenia na granicy z terenem **2WS** w celu umocnienie brzegu rzeki.

§ 44. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01KDZ** o powierzchni 7,1908 ha, **02KDZ** o powierzchni 6,5306 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie : droga publiczna klasy zbiorczej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
 - c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - d) chodnik obustronny,
 - e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 45. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01KDL** o powierzchni 2,7932ha, **02KDL** o powierzchni 0,9444ha, **03KDL** o powierzchni 3,6907ha, **04KDL** o powierzchni 0,3057 ha, **05KDL** o powierzchni 0,6177ha, **06KDL** o powierzchni 1,0189 ha, **07KDL** o powierzchni 0,7009 ha, **08KDL** o powierzchni 1,8280 ha, **09KDL** o powierzchni 1,6335ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
 - c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - d) chodnik obustronny,
 - e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 46. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **10KDD** o powierzchni 0,1894 ha, **11KDD** o powierzchni 0,7612 ha, **12KDD** o powierzchni 0,8940 ha, **13KDD** o powierzchni 0,2676 ha, **14KDD** o powierzchni 0,7910 ha, **15KDD** o powierzchni 0,7503 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:- droga publiczna klasy drogi dojazdowej,

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
- c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- d) chodnik obustronny,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 47. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **16KDW** o powierzchni 0,1497ha, **17KDW** o powierzchni 0,1938 ha, **18KDW** o powierzchni 1489ha, **19KDW** o powierzchni 0,1450 ha, **20KDW** o powierzchni 0,1502ha, **21KDW** o powierzchni 0,1390 ha, **22KDW** o powierzchni 0,1502ha, **23KDW** o powierzchni 0,1372 ha, **24KDW** o powierzchni 0,1174ha, **25KDW** o powierzchni 0,3411ha, **26KDW** o powierzchni 0,3024 ha, **27KDW** o powierzchni 0,1426 ha, **28KDW** o powierzchni 0,1403 ha, **29KDW** o powierzchni 0,1365 ha, **30KDW** o powierzchni 0,1425 ha, **31KDW** o powierzchni 0,1587 ha, **32KDW** o powierzchni 0,1808 ha, **33KDW** o powierzchni 0,1472 ha, **34KDW** o powierzchni 0,1562 ha, **35KDW** o powierzchni 0,4168 ha, **36KDW** o powierzchni 0,3438 ha, **37KDW** o powierzchni 0,1281 ha, **38KDW** o powierzchni 0,1466 ha, **39KDW** o powierzchni 0,1723ha, **40KDW** o powierzchni 0,1613 ha, **41KDW** o powierzchni 0,1806 ha, **42KDW** o powierzchni 0,3147ha, **43KDW** o powierzchni 0,3479 ha, **44KDW** o powierzchni 0,1790 ha, **45KDW** o powierzchni 0,2074 ha, **46KDW** o powierzchni 0,1986 ha, **47KDW** o powierzchni 0,1942ha, **48KDW** o powierzchni 0,1709 ha, **49KDW** o powierzchni 0,4679ha, **50KDW** o powierzchni 0,1644 ha, **51KDW** o powierzchni 0,1216 ha, **52KDW** o powierzchni 0,4574 ha, **53KDW** o powierzchni 0,0948 ha, **54 KDW** o powierzchni 0,2682ha, ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna,

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
- c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- d) chodnik obustronny,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 48. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **55KPJ** o powierzchni 0,3878 ha, **56KPJ** o powierzchni 0,1303 ha ustala się:

1) przeznaczenie: ciągi pieszo jezdne,

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
- c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- d) chodnik obustronny,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 49. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01KP** o powierzchni 0,0279 ha, **02KP** o powierzchni 0,0577ha, **03KP** o powierzchni 0,0607ha, **04KP** o powierzchni 0,0306 ha, **05KP** o powierzchni 0,1059 ha, **06KP** o powierzchni 0,1059 ha, **07KP** o powierzchni 0,1027 ha, **08KP** o powierzchni 0,0176 ha, **09KP** o powierzchni 0,0146ha, **10KP** o powierzchni 0,0310 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: ciągi piesze,

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
- c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- d) chodnik obustronny,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§51. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/395/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie w obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV (Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego z 1998 r. Nr 2, poz. 11)

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

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