

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Dzierżęcín - Lubiátowo 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 I
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/392/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiátowo” 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 „Dzierżęcín – Lubiátowo” w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granice planu obejmują teren o powierzchni 149,0595 ha, które zostały wyznaczone na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, produkcyjną składów i magazynów, 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,
 - 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

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

- 1) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 2) strefa „WII” częściowej ochrony ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 3) strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej,
- 4) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
- 5) obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
- 6) obszar udokumentowanego złoża kredy jeziornej „Dzierżęcino”

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem teren, dla którego sformułowano ustalenia szczegółowe;
- 2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcje możliwe do zrealizowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi danego terenu elementarnego” ;
- 3) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć pomocnicze obiekty budowlane niezbędne dla poprawnego funkcjonowania zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych, w szczególności budynki gospodarcze, garażowe i techniczne, wiaty”
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji ścian budynków;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych liczoną:
a) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – od poziomu najniżej położonego przyległego terenu do najwyżej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przykrycia;
- 6) **obiektach rekreacyjno-sportowych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia służące rekreacji czynnej, w szczególności takie jak: plac zabaw, siłownia plenerowa, skatepark, minigolf, boisko, kort;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie powodującą uciążliwości wykraczających poza granice działki lub poza lokal, w którym prowadzona jest działalność;
- 8) **dachu spadzistym** - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°;
- 9) **dachu płaskim** - dachy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 15°;

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) U/MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U/P – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) U/KS – tereny zabudowy usługowej i obiektów komunikacji;
- 7) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) RZ – tereny użytków zielonych;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) IT – tereny infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 13) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 14) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

- 15) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 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-jezdnych;
- 21) KP – tereny ciągów pieszych;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, maksymalna wysokość dla obiektów i urządzeń technicznych nie wyższa niż 25m;
- 2) zabrania się kolorystyki jaskrawej oraz kontrastujących zestawień kolorystycznych na jednym obiekcie ;
- 3) dopuszcza się wykonanie elewacji z wykorzystaniem naturalnych materiałów – cegły, drewna, kamienia;
- 4) dla istniejących budynków w przypadku przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu niezależnie od ustaleń szczegółowych.
- 5) dla lukarn, świetlików, naświetli dopuszcza się spadek połaci dachowych inny niż wskazany w definicji dla głównych połaci dachowych;
- 6) dla działek zabudowanych, na których - w dniu wejścia w życie planu - wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności lub powierzchnia zabudowy przekraczały wartości określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejącego budynku bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy.
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 9) 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 komunikacji
- 10) dopuszcza się lokalizowanie na dachach budynków, obiektów i urządzeń technicznych o wysokości nie większą niż 1/2 wysokości budynku, na którym zostaną umieszczone.

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

- 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.
- 2) na terenach: zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowych, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji - 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 terenach nie wymienionych w pkt 2 dopuszcza się lokalizację przedsięwzięcia, którego funkcjonowanie może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko pod warunkiem, iż przekroczenia dopuszczalnych wartości będą zamykać się na

terenie działki lub zespołu działek, na których jest zlokalizowane i do którego prowadzący posiada tytuł prawny;

- 4) na terenie objętym planem wyznacza się zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska tereny podlegające ochronie przed hałasem – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone literami „MN”, „U/MN”, „M,U”, „ZP”, „US”;
- 5) na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem literowym „RZ” należy zachować istniejące naturalne zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem realizacji naturalnych zbiorników retencyjnych lub obiektów rekreacji w sposób niekolidujący z naturalnym uwarunkowaniem oraz na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 6) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) dla strefy „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ochronę stanowisk archeologicznych, prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych:
 - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi;
 - b) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ochronę stanowisk archeologicznych, prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych:
 - a) występowanie o opinie oraz współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- 3) dla strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej - tereny przedmieść i ich części, ustala się:
 - 1) ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, rozplanowanie, układ ulic, szerokości frontów działek;
 - 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie zachowanych historycznych układów ulic,
 - b) utrzymanie zachowanych historycznych linii zabudowy obiektów zabytkowych,
 - c) utrzymanie zachowanych historycznych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków,
- 4) dla strefy „K” ochrony krajobrazu komponowanego - teren otuliny obszaru dawnej wsi ustala się:
 - 1) ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, ukształtowanie terenu, rozplanowanie zieleni, dróg ścieżek;
 - 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie istniejącego ukształtowania oraz kompozycji pokrycia terenu (rozplanowanie zieleni, dróg i ścieżek, skład gatunkowy zieleni),
 - b) utrzymanie istniejącego starodrzewu.

- 5) Dla obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje:
- a) dopuszcza się rozbiórkę całkowitą lub częściową obiektów w przypadku złego stanu technicznego, potwierdzonego orzeczeniem technicznym,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę wskazanych na rysunku planu obiektów objętych ochroną konserwatorską, pod warunkiem opracowania inwentaryzacji pomiarowo-fotograficznej obiektu przed uzyskaniem pozwolenia na wykonanie zamierzonych robót budowlanych i przekazania jednego jej egzemplarza do właściwego urzędu konserwatorskiego,
 - c) nakazuje się zachowanie zewnętrznych ścian i przekryć, z dopuszczeniem niewielkich zmian ich gabarytów wynikających z docieplenia,
 - d) nakazuje się ochronę kompozycji elewacji,
 - e) nakazuje się zachowanie detalu architektonicznego lub ich odtworzenie przy remoncie i ociepleniu elewacji,
 - f) nakazuje się zachowanie kolorystyki elewacji i jej odtworzenie z materiałów ikonograficznych w konsultacji z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - g) nakazuje się zachowania geometrii dachu,
 - h) nakazuje się zachowanie wielkości i podziału stolarki okiennej,
 - i) nakazuje się na całym zespole obiektów, zastosowanie jednolitych rozwiązań architektonicznych, dekoracyjnych, kolorystycznych i materiałowych,

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się obszary przestrzeni publicznych:

1) plan wyznacza następujące tereny publiczne:

- a) drogi publiczne,
- b) tereny usług publicznych,
- c) tereny zieleni urządzonej oraz rekreacyjno-wypoczynkowe,

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym 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 zagospodarowanie

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

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości,
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 3) kąt między granicą działki wydzielanej a granicą pasa drogowego w przedziale od 65° do 125°.
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 18m, chyba że ustalenia szczegółowe określają inaczej.
- 3) pod infrastrukturę techniczną i komunikację zgodnie z § 5 pkt 7 nie ustala się minimalnej powierzchni działki;

§ 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,
- 2) uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej stanowią tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami „KDW”, tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone symbolami „U/KS”, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami „KPJ”, oraz ciągi piesze oznaczone symbolami „KP”;
- 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, obsługa komunikacyjna terenów elementarnych z dróg przyległych,
- 4) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, budowa, rozbudowa i przebudowa 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,
- 5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej na terenach parkingów, z wyłączeniem parkingów w strefach zamieszkania i w strefach ruchu dla których obowiązują przepisy odrębne, należy minimum 5% projektowanych stanowisk postojowych, ale nie mniej niż jedno, przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) Niezależnie od ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych terenów elementarnych, dopuszcza się w szczególności lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne, i inne; powyższe można realizować na terenie całego obszaru planu w sposób niekolidujący z innymi jego ustaleniami i istniejącym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi.
- 2) Dopuszcza się na terenach ciągów komunikacyjnych lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury niezwiązanej z obsługą pasów drogowych ulic z wyjątkiem stacji transformatorowych i masztów telefonii komórkowej.
- 3) Ustala się utrzymanie istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się przebudowę w system kanałów zamkniętych.
- 4) Teren wzdłuż naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych, należy zostawić wolny od ogrodzeń, z dostępem umożliwiającym ich utrzymanie (konserwację), w szczególności ich drożność.
- 5) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, telekomunikację, odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, należy realizować poprzez sieci uzbrojenia terenu istniejące i nowe – projektowane lokalizowane w granicach planu i poza jego granicami.
- 6) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej na terenie planu i poza jego granicami oraz z projektowanej sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż DN 110 mm.

- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej na obszarze planu, dopuszcza się realizację własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) systemy sieci wodociągowych należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie planu i poza jego granicami oraz do projektowanej sieci sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym, o średnicach nie mniejszych niż: dla grawitacyjnej Dn 200 mm, dla tłocznej DN 63 mm.
 - b) wyznaczono miejsca pod przepompownie ścieków, na terenach elementarnych oznaczonych symbolami IT;
 - c) ze względu na zróżnicowaną topografię terenu dopuszcza się przydomowe przepompownie ścieków;
 - d) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów dróg i ulic do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie planu i poza jego granicami oraz do projektowanej sieci deszczowej o średnicach nie mniejszych niż DN 315 mm oraz odprowadzenie do cieków po ich podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych;
 - b) ze ścieżek pieszych i rowerowych, dopuszcza się poprzez odprowadzenie w granicach inwestycji na tereny nieutwardzone;
 - c) ustala się utrzymanie istniejących otwartych cieków wodnych, rowów; w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się na odcinkach ich przebudowę poprzez system kanałów zamkniętych bez zmiany kierunku przepływu.
 - d) do zachowania otwarte rowy i urządzenia melioracyjne mające na celu odprowadzenie wód deszczowych z terenów rozlewiska znajdującego się na terenie 1RZ i 2RZ poprzez system rów otwarty 1WS, 2WS, 3WS, 4WS do rzeki Dzierżęcinki znajdującej się poza granicami planu;
 - e) nakazuje się zagospodarowanie terenów MN oraz M,U – gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia w granicach własnej działki, z ich wykorzystaniem na potrzeby gospodarstwa domowego czy nawadniania terenu biologicznie czynnego lub stosując systemy rozsączeniowe;
 - f) wyznaczono miejsca pod urządzenia podczyszczające na terenach elementarnych oznaczonych symbolami IT;
- 9) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) w granicach planu brak jest istniejącej sieci ciepłowniczej;
 - b) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, jak również z odnawialnych źródeł ciepła; źródła ciepła, w których następuje spalanie paliw, muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.
 - c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła jako medium uboczne w procesie produkcji energii w urządzeniach kogeneracyjnych czy trigeneratorach.

- 10) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) realizować w oparciu o sieci niskiego i średniego napięcia na terenie planu i poza jego granicami, jako sieci podziemne;
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne lub energię geotermalną.
 - c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych i trigeneracyjnych;
 - d) Określa się strefę oddziaływania elektromagnetycznego napowietrznej linii o napięciu 110 kV o szerokości 20,0 m od osi sieci w każdą stronę; w granicach strefy (do czasu relokacji lub skablowania tej linii) zabrania się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt oraz wprowadzanie zadrzewienia;
 - e) dopuszcza się możliwość likwidacji, relokacji i przebudowy sieci napowietrznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - f) wyznaczono miejsca pod stacje transformatorowe na terenach elementarnych oznaczonych symbolami E;
- 11) Zaopatrzenie w gaz:
 - a) do celów bytowych, grzewczych czy wynikających z technologii, należy realizować z istniejących i projektowanych sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
 - b) na terenie planu znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia
 - c) wyznaczono miejsca pod urządzenia gazowe, stację redukcyjno-pomiarową gazu – teren elementarny oznaczony symbolem G1.
- 12) Zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, jako podziemne, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.
- 13) Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy i rozbudowy czy remontu istniejącej infrastruktury technicznej, nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym innych niż określone w ustaleniach planu parametrów i kierunków podłączenia pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów elementarnych – przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, a także nie ograniczają rozwiązań wynikających z nowych technologii

§ 12. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów;
- 2) dla istniejących obiektów tymczasowych dopuszcza się ich użytkowanie – bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszcza się tymczasowe utwardzenie dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 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 III

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1U/MN** o powierzchni 0,0954 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i 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 0,45 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - g) geometria dachu – płaski,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2MN** o powierzchni 0,1305 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 0,35 do 1,40,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolne,
 - h) budynki gospodarcze i garażowe parterowe z dachem płaskim,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 5,0 m,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **3U** o powierzchni 0,1525 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,35 do 1,50,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu - dowolna
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **4U/MN** o powierzchni 1,5670 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 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 0,10 do 1,60,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - h) geometria dachu - dowolna
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **5U/KS** o powierzchni 0,1136 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty komunikacji – zajezdnie autobusowa;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się wiatę przystankową i pawilon handlowy o pow. do 30m²
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0 m,
 - c) geometria dachu – płaski
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) należy zapewnić jedno miejsce postojowe bezpośrednio przy pawilonie usługowy niekolidujące z wiatą przystankową i podjazdem autobusu
- 3) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **6U/P** o powierzchni 2,6720 ha, **7U/P** o powierzchni 0,8807 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,30 do 1,90,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 16,0 m,

- g) geometria dachu – dowolny
- h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **8U** o powierzchni 0,8561 ha, **9U** o powierzchni 0,2275 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, stacja paliw, składy, magazyny
- 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 0,70 do 1,90,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 16,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolny,
 - h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **10U/MN** o powierzchni 0,7420 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 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 0,20 do 1,20,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – płaski
 - h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 22. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **11MN** o powierzchni 0,3003 ha, **12MN** o powierzchni 0,3972 ha, **13MN** o powierzchni 0,7371 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 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 0,10 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
- g) geometria dachu – spadzisty
- h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 8,0 m wysokości;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **14U/MN** o powierzchni 0,1686 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 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 0,30 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 8,0 m wysokości;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **15MN** o powierzchni 0,0677 ha, **16MN** o powierzchni 1,4548 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 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 0,30 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 8,0 m wysokości
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **17MN** o powierzchni 1,3779 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 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 0,30 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m,
- g) geometria dachu – płaski
- h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m
- i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **18MN** o powierzchni 1,1761 ha, **19MN** o powierzchni 1,7543 ha, **20MN** o powierzchni 0,1433 ha, **23MN** o powierzchni 0,4742 ha, **24MN** o powierzchni 0,7343 ha, **26MN** o powierzchni 0,1973 ha, **27MN** o powierzchni 0,7157 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 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 0,30 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 27. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **21MN** o powierzchni 0,6794 ha, **22MN** o powierzchni 0,5580 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,30 do 1,40,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolne
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 28. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **25MN** o powierzchni 0,9030 ha, **28MN** o powierzchni 1,6062 ha, **29MN** o powierzchni 0,9588 ha, **30MN** o powierzchni 0,9374 ha, **31MN** o powierzchni 0,6354 ha, **32MN** o powierzchni 0,4160 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 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 0,05 do 0,40,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - g) geometria dachu – dach spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **33MN** o powierzchni 2,0351 ha, **34MN** o powierzchni 1,2205 ha, **35MN** o powierzchni 2,7423 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,30 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolny
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **36MN** o powierzchni 0,8088 ha, **37MN** o powierzchni 0,7642 ha, **40MN** o powierzchni 1,1127 ha, **41MN** o powierzchni 0,1242 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,30 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolne,

- i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 8,0 m wysokości;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 31. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **38U/MN** o powierzchni 0,1586 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 1,20,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji mieszkaniowej do 13,0 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 13,0 m,
 - h) geometria dachu - dowolna
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **39M,U** o powierzchni 0,7901 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo, 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 0,30 do 1,90,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - g) geometria dachu – płaskie,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 33. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **42U** o powierzchni 0,3151 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, biurowa, magazyny
- 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 0,40 do 1,90,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 15,0 m,
- g) geometria dachu – płaski
- h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 34. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem : **43U** o powierzchni 1,3702 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, składy, magazyny
- 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 0,30 do 1,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolny,
 - h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 35. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **44MN** o powierzchni 0,4631 ha, **46MN** o powierzchni 1,4949 ha, **47MN** o powierzchni 2,0085 ha, **49MN** o powierzchni 0,6887 ha, **50MN** o powierzchni 0,3691 ha, **51MN** o powierzchni 0,7510 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą lub bliźniaczą
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,30 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 6,0 m wysokości
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.
 - a) przez teren elementarny 47MN przebiega napowietrzna sieć 110kV – dopuszcza się jej relokację lub skablowanie.

§ 36. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **45MN** o powierzchni 0,4998 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą lub bliźniaczą
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 1,20,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolny
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 37. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **48MN** o powierzchni 0,1935 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 1,20,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolny,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 38. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **52U/MN** o powierzchni 0,9723 ha, **54U/MN** o powierzchni 0,4414 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 1,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji mieszkaniowej do 13,0 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 16,0 m,
 - h) geometria dachu - dowolna

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 39. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **53U** o powierzchni 1,3558 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, składy, magazyny,
- 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 0,30 do 1,90,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 17,0 m,
 - g) geometria dachu – płaski
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 40. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **55MN** o powierzchni 1,5852 ha, **56MN** o powierzchni 1,2997 ha, **57MN** o powierzchni 0,2725 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 1,20,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.
 - a) przez tereny elementarne 55MN, 56MN, 57MN, przebiega napowietrzna sieć 110kV – dopuszcza się jej relokację lub skablowanie

§ 41. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **58MN** o powierzchni 3,3291 ha, **59MN** o powierzchni 4,0939 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 1,20,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
- g) geometria dachu – spadzisty,
- h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
- i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11
- a) przez teren elementarny 58MN przebiega napowietrzna sieć 110kV – dopuszcza się jej relokację lub skablowanie.

§ 42. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **60MN** o powierzchni 1,2073 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11

§ 43. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **61MN** o powierzchni 1,4111 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,40,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - g) geometria dachu – płaski,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11

§ 44. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **62MN** o powierzchni 3,1556 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,30,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11

§ 45. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **63MN** o powierzchni 1,7872 ha, **64MN** o powierzchni 0,5563 ha, **65MN** o powierzchni 1,2708 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11
 - a) przez tereny elementarne 63MN i 65MN przebiega napowietrzna sieć 110kV – dopuszcza się jej relokację lub skablowanie

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **66MN** o powierzchni 2,6579 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,

- h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
- i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11

§ 47. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **67MN** o powierzchni 0,4280 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11

§ 48. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **68U/MN** o powierzchni 0,3818 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1400 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11

§ 49. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **69MN** o powierzchni 1,4746 ha, **70MN** o powierzchni 1,9276 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
- g) geometria dachu – spadzisty lub płaski
- h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m
- i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11,
- a) przez teren elementarny 69MN przebiega napowietrzna sieć 110kV – dopuszcza się jej relokację lub skablowanie

§ 50. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **71MN** o powierzchni 1,0160 ha, **72MN** o powierzchni 0,6490 ha, **73MN** o powierzchni 2,5106 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1800 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 51. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **74US** o powierzchni 2,4336 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - f) geometria dachu – dowolny,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.
- a) przez teren elementarny 74US przebiega napowietrzna sieć 110kV – dopuszcza się jej relokację lub skablowanie

§ 52. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **75MN** o powierzchni 1,4221 ha, **76MN** o powierzchni 3,4102 ha, **77MN** o powierzchni 0,1603 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11
 - a) przez tereny elementarne 75MN i 76MN przebiega napowietrzna sieć 110kV – dopuszcza się jej relokację lub skablowanie,

§ 53. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **78U** o powierzchni 0,2372 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: 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 0,20 do 1,40,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 54 . Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **79U/KS** o powierzchni 0,3095 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty komunikacji – zajezdnia autobusowa;
- 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 0,1 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej do 7,0 m,
 - g) geometria dachu – płaski,
 - h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,

§ 55 . Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **80MN** o powierzchni 1,1005 ha, **81MN** o powierzchni 2,4381 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 56 . Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **82MN** o powierzchni 3,4231 ha, **83MN** o powierzchni 0,3691 ha, **84MN** o powierzchni 0,3371 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolne,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 57. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **85MN** o powierzchni 1,7617 ha, **86MN** o powierzchni 2,1652 ha, **87MN** o powierzchni 2,2842 ha, **88MN** o powierzchni 1,2606 ha, **89MN** o powierzchni 1,9500 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
- g) geometria dachu –dachy dowolne,
- h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
- i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§58 . Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **90MN**, o powierzchni 1,3145 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 59. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **91U/MN** o powierzchni 0,8565 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,20 do 1,20,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1800 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 60. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **92U** o powierzchni 0,4387 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, składy, magazyny,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,40 do 1,20,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 4000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 61. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **93MN** o powierzchni 1,1529 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 1,20,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - f) geometria dachu – dowolne,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 6,0 m wysokości,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 62. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **94M,U** o powierzchni 0,7935 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa,
- 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 0,40 do 1,60,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolna,

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 63. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **95MN** o powierzchni 0,2850 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 1,20,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - h) geometria dachu – spadziste,
 - i) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe do 5,0 m wysokości,
 - j) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 64. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **96MN** o powierzchni 0,4092 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,70,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – spadzisty,
 - h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 65. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **97MN** o powierzchni 0,6138 ha, **98MN** o powierzchni 0,2066 ha, **99MN** o powierzchni 0,2621 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,70,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
- g) geometria dachu – spadzisty,
- h) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
- i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 66 . Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **100MN** o powierzchni 2,7819 ha, **101MN** o powierzchni 2,2494 ha, **102MN** o powierzchni 2,5501 ha, **103MN** o powierzchni 0,7512 ha, **104MN** o powierzchni 1,8412 ha, **105MN** o powierzchni 3,3392 ha, **106MN** o powierzchni 1,0346 ha, **107MN** o powierzchni 1,8690 ha, **108MN** o powierzchni 0,4736 ha, **109MN** o powierzchni 1,0236 ha, **110MN** o powierzchni 0,6573 ha, **111MN** o powierzchni 3,6721 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 67 . Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **112MN** o powierzchni 1,4449 ha, **114MN** o powierzchni 0,6536 ha, **115MN** o powierzchni 2,3506 ha, **116MN** o powierzchni 0,2,6354 ha, **117MN** o powierzchni 0,0148 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,90,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 68. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **113U/MN** o powierzchni 0,3740 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 0,1 do 0,70,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m,
 - h) geometria dachu – dowolna,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 69. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **118MN** o powierzchni 2,3268 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,90,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy do 8,0 m,
 - g) geometria dachu – płaskim,
 - h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 70. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **119MN** o powierzchni 1,2194 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 0,10 do 0,70,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna wysokość zabudowy do 6,0 m,
- g) geometria dachu – płaski,
- h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 71. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **120M,U** o powierzchni 2,9927 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo, usługowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,50 do 1,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) geometria dachu – płaskie,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 72. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1ZP** o powierzchni 0,4094 ha, **2ZP** o powierzchni 0,2070 ha, **3ZP** o powierzchni 0,1467 ha, **4ZP** o powierzchni 0,0649 ha, **5ZP** o powierzchni 0,1069 ha, **6ZP** o powierzchni 1,1850 ha, **7ZP** o powierzchni 0,2552 ha, **8ZP** o powierzchni 3,9527 ha, **9ZP** o powierzchni 0,6129 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 – 80% działki,
 - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej i niskiej naturalnej,
 - d) dopuszcza się obiekty rekreacyjno-sportowe;
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;

§ 73. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1ZL** o powierzchni 2,0209 ha, **2ZL** o powierzchni 0,1029 ha, **3ZL** o powierzchni 0,3519 ha, **4ZL** o powierzchni 0,2838 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zagospodarować w sposób naturalny – dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjne,

§ 74. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1RZ** o powierzchni 25,1270 ha, **2RZ** o powierzchni 10,3550 ha, **3RZ** o powierzchni 0,9384 ha, **4RZ** o powierzchni 0,5822 ha, **5RZ** o powierzchni 0,9569 ha, **6RZ** o powierzchni 2,6134 ha, **7RZ** o powierzchni 0,3567 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren użytków zielonych, naturalne zbiorniki retencyjne
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się utwardzone ciągi pieszce, polany obserwacyjne, ścieżki edukacyjne, pomosty i przejścia w formie promenady.
 - b) należy dążyć do zrealizowania przestrzeni rekreacyjnej w formie pomostu wokół terenów 1RZ i 2RZ oraz przecinające te tereny w sposób umożliwiającą migrację zwierząt.
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% działki,
 - c) nakaz zachowania naturalnych użytków zielonych w tym zieleni wysokiej i niskiej, z dopuszczeniem ich przekształcenia przy tworzeniu zbiorników retencyjnych.
 - d) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu przy tworzeniu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dopuszcza się wydzielanie terenowych parkingów naziemnych na terenach RZ wzdłuż terenów dróg publicznych.

§ 75. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1WS** o powierzchni 0,4608 ha, **2WS** o powierzchni 0,1064 ha, **3WS** o powierzchni 0,0622 ha, **4WS** o powierzchni 0,0329 ha, **5WS** o powierzchni 0,0339 ha, **6WS** o powierzchni 0,0416 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód śródlądowych powierzchniowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się różne formy umocnień brzegów rowów i kanałów otwartych,
 - b) nakaz skanalizowania częściowego ciek w miejscu kolizji z drogami
 - c) nakaz zachowania ciągłości przepływu cieków w całym jego przebiegu oznaczonego na rysunku planu, przebiegające częściowo jako rowy otwarte i częściowo w formie skanalizowanej.
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- c) nakaz zachowania istniejącej roślinność, o ile nie koliduje z wymaganymi umocnieniami rowów otwartych i nie zakłóca swobodnego przepływu wody;

§ 76. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1IT** o powierzchni 0,0756 ha, **2IT** o powierzchni 0,3438 ha, **3IT** o powierzchni 0,0196 ha, **4IT** o powierzchni 0,0193 ha, **5IT** o powierzchni 0,0521 ha, **6IT** o powierzchni 0,0266 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej,
- a) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne – urządzone wyłącznie jako trawniki bez zieleni niskiej i wysokiej .
- c) należy zapewnić dostęp do terenu i jego obsługi technicznej.

§77. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1E** o powierzchni 0,0025 ha, **2E** o powierzchni 0,0112 ha, **3E** o powierzchni 0,0064 ha, **4E** o powierzchni 0,0026 ha, **5E** o powierzchni 0,0027 ha, **6E** o powierzchni 0,0082 ha, **7E** o powierzchni 0,0045 ha, **8E** o powierzchni 0,0027 ha, **9E** o powierzchni 0,0025 ha, **10E** o powierzchni 0,0025 ha, **11E** o powierzchni 0,0023 ha, **12E** o powierzchni 0,0031 ha, **13E** o powierzchni 0,0027 ha,

14E o powierzchni 0,0027 ha, **15E** o powierzchni 0,0026 ha, **16E** o powierzchni 0,0025 ha, **17E** o powierzchni 0,0053 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - b) dopuszcza się stację na słupowe,
 - c) dopuszcza się inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 90 % działki
 - g maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 4,0 m,
 - h) geometria dachu – dowolna,

§ 78. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1K** o powierzchni 0,0105 ha, **2K** o powierzchni 0,0257 ha, **3K** o powierzchni 0,0026 ha, **4K** o powierzchni 0,0095 ha, **5K** o powierzchni 0,0171 ha, **6K** o powierzchni 0,0090 ha, **7K** o powierzchni 0,0095 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
- a) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

§ 79. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1G** o powierzchni 0,0693 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej- gazownictwo
- a) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

§ 80. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01KDZ** o powierzchni 3,2608 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 miejsc postojowych,
 - c) dopuszcza się drogi rowerowe i chodniki,
 - e) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysoką,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

§ 81. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **02KDL** o powierzchni 3,9462 ha, **03KDL** o powierzchni 1,6199 ha, **04KDL** o powierzchni 1,6739 ha, **05KDL** o powierzchni 1,6846 ha, **06KDL** o powierzchni 0,6400 ha, 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 miejsc postojowych,
 - c) dopuszcza się drogi rowerowe i chodniki,
 - d) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysoką;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

§ 82. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **07KDD** o powierzchni 0,1457 ha, **08KDD** o powierzchni 0,0437 ha, **09KDD** o powierzchni 0,6873 ha, **10KDD** o powierzchni 0,3682 ha, **11KDD** o powierzchni 0,7272 ha, **12KDD** o powierzchni 0,1505 ha, **13KDD** o powierzchni 0,2230 ha, **14KDD** o powierzchni 0,8916 ha, **15KDD** o powierzchni 0,3791 ha, **16KDD** o powierzchni 0,7019 ha, **17KDD** o powierzchni 0,5235 ha, **18KDD** o powierzchni 0,3723 ha, **19KDD** o powierzchni 0,5888 ha, **20KDD** o powierzchni 0,6758 ha, **21KDD**

o powierzchni 0,3937 ha, **22KDD** o powierzchni 0,1915 ha, **23KDD** o powierzchni 0,5430 ha, **24KDD** o powierzchni 0,6116 ha, **25KDD** o powierzchni 0,6729 ha, **26KDD** o powierzchni 0,3206 ha, **27KDD** o powierzchni 0,3437 ha, **28KDD** o powierzchni 0,4110 ha, **29KDD** o powierzchni 1,8145 ha, **30KDD** o powierzchni 0,2512 ha, **31KDD** o powierzchni 0,2534 ha, **32KDD** o powierzchni 0,7145 ha, **33KDD** o powierzchni 0,2848 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - c) dopuszcza się drogi rowerowe i chodniki,
 - e) dopuszcza się nasadzenia zielenią wysoką;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

§ 83. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **34KDW** o powierzchni 0,1417 ha, **36KDW** o powierzchni 0,3283 ha, **39KDW** o powierzchni 0,1246 ha, **40KDW** o powierzchni 0,1128 ha, **41KDW** o powierzchni 0,1193 ha, **42KDW** o powierzchni 0,1170 ha, **43KDW** o powierzchni 0,1108 ha, **46KDW** o powierzchni 0,0582 ha, **47KDW** o powierzchni 0,3776 ha, **48KDW** o powierzchni 0,3080 ha, **49KDW** o powierzchni 0,1274 ha, **52KDW** o powierzchni 0,1715 ha, **55KDW** o powierzchni 0,0439 ha, **56KDW** o powierzchni 0,1538 ha, **58KDW** o powierzchni 0,1703 ha, **59KDW** o powierzchni 0,1349 ha, **60KDW** o powierzchni 0,0811 ha, **61KDW** o powierzchni 0,0965 ha, **62KDW** o powierzchni 0,1212 ha, **64KDW** o powierzchni 0,0408 ha, **65KDW** o powierzchni 0,0848 ha, **66KDW** o powierzchni 0,2826 ha, **68KDW** o powierzchni 0,1039 ha, **69KDW** o powierzchni 0,0655 ha, **70KDW** o powierzchni 0,1541 ha, **71KDW** o powierzchni 0,0476 ha, **72KDW** o powierzchni 0,7792 ha, **73KDW** o powierzchni 0,1614 ha, **76KDW** o powierzchni 0,1929 ha, **77KDW** o powierzchni 0,2580 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - c) dopuszcza się drogi rowerowe i chodniki,
 - d) dopuszcza się nasadzenia zielenią wysoką;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

§ 84. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **35KPJ** o powierzchni 0,0600 ha, **37KPJ** o powierzchni 0,0972 ha, **38KPJ** o powierzchni 0,0442 ha, **53KPJ** o powierzchni 0,0489 ha, **54KPJ** o powierzchni 0,0569 ha, **63KPJ** o powierzchni 0,0350 ha, **67KPJ** o powierzchni 0,0633 ha, **75KPJ** o powierzchni 0,0786 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) przestrzeń ciągu pieszo-jezdnego zagospodarować jako przestrzeń współdzieloną dla ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego bez wydzielania poszczególnych elementów drogi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

§ 85. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **44KP** o powierzchni 0,2148 ha, **45KP** o powierzchni 0,0482 ha, **50KP** o powierzchni 0,0501 ha, **51KP** o powierzchni 0,0286 ha, **57KP** o powierzchni 0,0261 ha, **74KP** o powierzchni 0,0638 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 drogi rowerowe,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 86. 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.

§ 87. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą NR LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 73, poz. 1343)

§ 88. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

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