



**PRACOWNIA PROJEKTOWA**  
**PROJEKTOWANIE I NADZÓR AUTORSKI**

inż. Milita Gruszecka  
75-256 Koszalin ul. Stoczniovców 10

NIP 669-114-44-07

REGON 330260406

tel./ fax 0-94 343 22 43 e-mail: tadgru\_xl@wp.pl tel. kom. 606 728 965

## PROJEKT BUDOWLANY

**Obiekt liniowy - Budowa sieci wodociągowej z przyłączami  
w miejscowości Koszalin ul. Bliska i ul. Daleka**

**Adres: Koszalin, ul. Bliska i ul. Daleka**

**Nr działek :** 174, 163, 278/81, 188/1, 669, 88/79, 88/66, 166, 88/54, 88/59, 187, 196, 186,  
195, 185, 184, 183, 192, 191/1, 206, 172, 171, 168, 167, 179, 178, 177, 278/1,  
531, obręb 17 Koszalin.

**Inwestor: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o z siedzibą w  
Koszalinie , ul. Wojska Polskiego 14 , 75-711 Koszalin**

**Projektował:**

inż. Milita Gruszecka

nr upr. UAN/N/7210/78/90

specjalność wod-kan

inż. MILITA GRUSZECKA  
upr. projekt. - Sieci Sanitarne  
Nr UAN/N/7210/78/90

**Sprawdził:**

Tadeusz Gruszecki

nr upr. A/PNB/8300/76/81

specjalność sieci zewnętrzne

inż. TADEUSZ GRUSZECKI  
upr. proj. - sieci sanitarne  
Nr A/PNB/8300/76/81 Koszalin  
RZECZOZNAWCA - SIECI WOD.-KAN  
Nr 1159/PZIT S Warszawa

**SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

str. 1 -2/1

3

Koszalin, czerwiec , 2016 r



## Zawartość projektu budowlanego.

1-2

### A. Dokumenty formalno-prawne

3

1. Oświadczenie projektanta	4
2. Uprawnienia i przynależność do Izby	5-8
3. Wykaz właścicieli ul. Bliska	9
4. Wykaz właścicieli ul. Daleka	10
5. Wypis z mpzp	11-23
6. Decyzja Zarządu Dróg Miejskich , nr TUR.4421.53.2015.TF	24-27
7. Decyzja ZDM , nr TUR.4421.201.2015.TF	28-30
8. Urząd Miejski Koszalin , N-V.6853.10.2015.AA	31-33
9. ZDM Koszalin, TZ.5061.316.2014.EC	34-35
10. MWiK warunki techniczne, RT-60/1465/2014/KP	36-38
11. MWiK warunki techniczne , RT-61/1466/2014/KP	39-41
12. Przedłużenie warunków technicznych	41/1
13. Uzgodnienie ZKUPSUT nr GK-I-6.6630.34.2016.AJ	42-49
14. Uzgodnienia z właścicielami działek	50-85
15. MWiK Koszalin-uzgodnienie branżowe	86
16. Wykaz współrzędnych geodezyjnych	87-89
17. Uzgodnienie tymczasowej organizacji ruchu	90-91
18. Uzgodnienie P.B. sieci wodociągowej przez ZDM w Koszalinie	92
19. Uzgodnienie odtworzenia nawierzchni ulic przez ZDM w Koszalinie	93

### B. Opis techniczny i część rysunkowa projektu

94

<b>1. Podstawy formalne i merytoryczne opracowania dokumentacji.....</b>	<b>95</b>
1.1.Podstawa opracowania.....	95
1.2. Nazwa projektu.....	95
1.3. Inwestor.....	95
1.4. Przedmiot i zakres opracowania.....	95
1.5.Jednostka projektowa.....	95
1.6. Materiały wykorzystane w opracowaniu.....	95
<b>2. Zabudowa terenu .....</b>	<b>95</b>
2.1. Przedmiot inwestycji .....	95
2.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	96
2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	96
2.4.Zestawienie zapotrzebowania wody i długość przewodu wodociągowego.....	97
2.5. Informacja o wpisie terenu do rejestru zabytków lub inne ograniczenia .....	97
2.6. Decyzje , postanowienia, warunki techniczne, uzgodnienia .....	97
2.7. Informacja o obszarze oddziaływania .....	99
2.8. Wpływ przedsięwzięcia na środowisko .....	99
2.9. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	99
2.10. Oprawa projektu budowlanego.....	100
<b>3. Opis techniczny projektu budowlanego .....</b>	<b>100</b>
3.1. Przeznaczenie i program użytkowy .....	100
3.2. Funkcja obiektu .....	100

P.B. sieci wodociągowej w ul. Bliska i Daleka Koszalin



3.3. Układ konstrukcyjny obiektu .....	100
3.3.1. Warunki gruntowo-wodne.....	100
3.3.2. Obliczenia statyczne.....	100
3.3.2.1. Przewody wodociągowe .....	100
3.3.2.2. Bloki oporowe .....	101
3.3.3. Obliczenia hydrauliczne.....	101
3.4. Rozwiązanie instalacyjno-techniczne .....	101
3.4.1. Roboty ziemne .....	101
3.4.2. Odwodnienie wykopów .....	102
3.4.3. Rozwiązania materiałowe wg. warunków technicznych wydanych przez MWiK w Koszalinie.....	102
3.4.4. Prace montażowe przewodu .....	102
3.4.5. Uzbrojenie przewodu .....	103
3.4.6. Układanie przewodu .....	104
3.4.7. Kolizje z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i drogami .....	104
3.4.8. Próba szczelności .....	105
3.4.9. Odbiór częściowy i końcowy .....	105
3.4.10. Płukanie i dezynfekcja .....	105
3.5. Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	105
3.6. Wyłączenie z eksploatacji nieczynnych przewodów wodociągowych.....	105
3.7. Odtworzenie nawierzchni drogi i chodników .....	106
<b>4.0. Obliczenia .....</b>	<b>106</b>
4.1. Obliczenie zapotrzebowania na wodę.....	106
4.2. Obliczenia hydrauliczne sieci i przyłącza.....	106
<b>5. Spis Tabel</b>	
1. Tabela 1. Zestawienie materiałów sieci wodociągowej z przyłączami ul. Bliska i ul. Daleka.....	107
2. Tabela 2. Zestawienie długości przewodów wodociągowych w ul. Długa i ul. Bliska	108
3. Tabela 3. Przepływ obliczeniowy oraz dobór wodomierza i przyłącza	109
<b>6. Część graficzna</b>	
1. Rys.1 Projekt zagospodarowania sieci wodociągowej w m. Koszalin ul. Bliska i Daleka.....	110
2. Rys.2 Profil podłużny przewodu wodociągowego W, W1, W2.....	111
3. Rys.3 Profile podłużne przyłączy wodociągowych do przewodu W.....	112
4. Rys.4 Profile podłużne przyłączy wodociągowych do przewodu W1.....	113
5. Rys.5. Schematy montażowe przewodów wodociągowych .....	113/1
6. Rys.6. Schematy montażowe przyłączy .....	113/2
7. Rys.5 Posadowienie przewodu i zabezpieczenie uzbrojenia podziemnego .....	114
<b>C. Informacja o BIOZ</b>	<b>115</b>
<b>1. Dane ogólne</b>	<b>116</b>
1.1. Podstawa opracowania	116
1.2. Inwestor	116

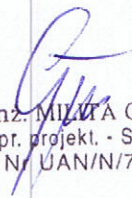
1.3. Jednostka Projektowa	116
1.4. Cel i zakres opracowania	116
1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu	116
2.0 Zakres robót i kolejność realizacji	116
3.0. Wykaz istniejących obiektów budowlanych	117
4.0. Elementy zagospodarowania stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi	117
5.0. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych	117
6.0. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót	117
7.0 Środki techniczne i organizacyjne	117
<b>D. Opinia geotechniczna</b>	<b>120</b>
1. Wstęp	120
2. Zakres prac	120
3. Budowa geologiczna i warunki wodne	120
4. Warunki geotechniczne	121
5. Wnioski	122
6. Mapa dokumentacyjna	124
7. Objasnienia symboli	125



# CZĘŚĆ A

## Formalno - prawna

*Oświadczam , że zamieszczone w opracowaniu kopie dokumentów  
są zgodne z oryginałami*

  
inż. MILENA GRUSZECKA  
upr. projekt. - Sieci Sanitarne  
Nr UAN/N/7210/78/90



PROJEKTOWANIE  
I NADZÓR AUTORSKI  
inż. Milita Gruszecka  
ul. Stoczników 10, tel. 343-22-43  
73-258 KOSZALIN  
330260406

Koszalin, 04.2016 r

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z Dz. U. z 2016r., poz. 290; z późn. zm.) autorzy opracowania

**Budowa sieci wodociągowej z przyłączami w m. Koszalin ul. Bliska i Daleka**

oświadczają, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektanci:

inż. Milita Gruszecka – projektant

inż. MILITA GRUSZECKA  
upr. projekt. Sieci Sanitarne  
NT/0AN/N/7210/78/90

dr inż. Tadeusz Gruszecki – sprawdzający

dr inż. TADEUSZ GRUSZECKI  
upr. proj. -sieci sanitarne  
NT A/PNB/890076/91 Koszalin  
RZECZOZNAWCA-SIECI WOD.-KAN



Koszalin, dnia 7.05. 1990 r.

Nr UAN/N/7210/78/90

# STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 i § 13 ust. 1 pkt. 4 lit. a,  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie  
samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel **Milita GRUSZECKA**  
(wymienić imię-imiona i nazwisko)

**inżynier inżynierii środowiska**  
(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia **14 marca 1956 roku** w **Szczecinku**

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji  
**projektanta**  
(określić rodzaj funkcji)

w specjalności **instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci wod-kan.**  
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel **Milita GRUSZECKA** jest upoważniony do:

1. do sporządzania projektów sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,

2. w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

Za zgodność

URZĄD WODNODZKI  
W KOSZALINIE  
Wydział Urbanistyki,  
Architektury i Nadzoru Budowlanego

data 11.04.1995 r.

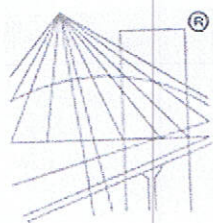
Główny Architekt Wodny

Otrzymuje:

1. **Milita Gruszecka**

ul. Rejtana 5 A  
75-507 KOSZALIN





® P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-GB6-CUB-3K6 \*

Pani Maria Milita GRUSZECKA o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/2919/02

adres zamieszkania ul. Stoczniewców 10, 75-256 KOSZALIN

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2016-01-01 do 2016-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-12-11 roku przez:

Zygmunt Meyer, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Nr A/PNB/8300/76/81

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 i § 13 ust. 1 pkt 4 lit. a rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1976 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Tadeusz GRUSZECKI  
(wymień imię, imiona i nazwisko)

dr inżynier, specjalista sanitarnych  
(wymień tytuł zawodowy)

urodzony dnia 20 lutego 1948 r. w Byszczyce Górnej

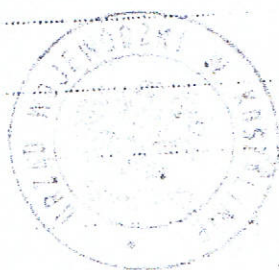
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji  
projektanta

w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych  
(określ rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Tadeusz GRUSZECKI jest upoważniony do:  
(imię, imiona i nazwisko)

1/ sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych  
i ciepłych uzdatniania terenu,

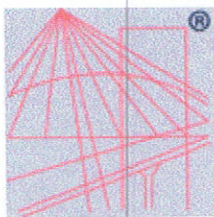
2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania  
i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia  
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania  
technicznego sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych.



Otrzymuje:

1/ dr inż. Tadeusz Gruszecki  
Koszalin  
ul. Radziwiłłowska 13

dr inż. Władysław Kasprzak  
*[Signature]*



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-CAP-AKZ-ZY1 \*

Pan Tadeusz GRUSZECKI o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/2920/02  
adres zamieszkania ul. Stoczniowców 10, 75-256 KOSZALIN  
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2016-01-01 do 2016-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-12-11 roku przez:

Zygmunt Meyer, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



**Wykaz właścicieli działek dla P.B sieci wodociągowej z przyłączami w  
m Koszalin ul. Bliska**

Nr działki	Obręb	Forma władania	Właściciel / współwłaściciel	Adres zamieszkania	
163 278/81 188/1 669 174 88/79	17 Koszalin	własność			
		władający			
		władający			
		uw			
		166	uw		
184		własność			
185		własność			
186		własność			
187		uw			
88/54		uw			
88/59		własność			
191/1		własność			
192		własność			
195		własność			
196		własność			
206		własność			
88/66		uw			
183	uw				



Koszalin, dnia 23 lipca 2014 roku

A-II-3.6727.281.2014.ARI

**Projektowanie i Nadzór Autorski**  
**inż. Miłta Gruszecka**  
**ul. Stoczniowców 10**  
**75-256 Koszalin**

Dotyczy: wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębie ewidencyjnym 0017 położonych przy **ul. Wspólnej, Bliskiej, Wesolej, Pomorskiej, Dalekiej** w Koszalinie.

W odpowiedzi na wniosek w wyżej wymienionej sprawie informuję, że przedmiotowe działki, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie, przyjętym Uchwałą Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 27, poz. 465), znajdują się w terenach elementarnych oznaczonych następującymi symbolami:

- działka nr 669 - **021 KDL**,
- działka nr 88/66 - **095 KDD**,
- działki nr 88/48, 88/49, 88/50, 88/51, 88/52, 88/53 - **10.21 MN,U**,
- działki nr 88/54, 88/55, 88/56, 88/57, 88/58, 88/59 - **10.22 MN,U**,
- działka nr 88/79 - **093 KDD**,
- działka nr 188/1 - **086 KDD**,
- działki nr 190, 191/1, 191/2, 192, 193, 194, 195, 196, 206 - **10.15 MN,U**,
- działki nr 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 - **10.13 MN,U**,
- działki nr 182, 183, 184, 185, 186, 187 - **10.14 MN,U**,
- działka nr 163 - **020 KDL i 090 KDD**,
- działki nr 174 i 278/81 - **096 KDD**,
- działki nr 531, 278/1, 176, 177, 178, 179, 180, 181 - **10.14 MN,U**,
- działki nr 394, 395, 396, 397, 666, 399/2 - **10.14 MN,U**,

Stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w załączeniu przekazuję wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnieiono opłatę skarbową w wysokości 50 zł

Otrzymują:

1. Adresat + załączniki
2. A/a

Urząd Miejski  
75-007 Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
Tel.: (+48) 94 348 86 00  
Fax: (+48) 94 348 86 25  
[www.koszalin.pl](http://www.koszalin.pl)

KIEROWNIK BIURA ADMINISTRACYJNEGO

inż. Teresa Bryceł



UCHWAŁA NR XXXI/500/2005  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 29 grudnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087),  
Rada Miejska w Koszalinie, uchwala co następuje:

Rozdział I  
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/248/04 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 maja 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXV/357/97 z dnia 5 września 1997 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXV/373/2005 z dnia 28 kwietnia 2005r, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” między ulicami: Gdańską, Fałata, Władysława IV, Jana Pawła II, Staszica, Akademicką, terenami kolei i lasem w Koszalinie.

2. Obszar objęty planem wynosi 253,32 ha.

3. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny obsługi ruchu tranzytowego oraz zieleni urządzonej, izolacyjnej, nieurządzonej i objętej formami ochrony przyrody wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina dla obszaru objętego planem w skali 1: 10 000, stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3,
- 4) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) dominanty architektoniczne;
- 7) obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 8) granice otuliny zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Wąwozy Grabowe”,
- 9) osie urbanistyczne,
- 10) obiekty małej architektury,
- 11) punkty i osie widokowe,
- 12) obszary wymagające scaleń i ewentualnych ponownych podziałów na działki budowlane,
- 13) ścieżki rowerowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują obiekty i obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty uznane za pomniki przyrody,
- 2) granice zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Wąwozy Grabowe”.

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

- 1) **bezpośrednim sąsiedztwie** - należy przez to rozumieć położenie:
  - a) działki o określonej w ustaleniach szczegółowych funkcji terenu do której odległość jest najmniejsza,
  - b) istniejącego obiektu o funkcji zgodnej z funkcją obiektu noworealizowanego do którego odległość jest najmniejsza;
- 2) **budynku głównym lub budynku podstawowym** - należy przez to rozumieć budynek o największej kubaturze wśród ewentualnych innych budynków zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej i jednocześnie pełniący funkcje wskazane dla terenu funkcjonalnego jako podstawowe;
- 3) **budynku uzupełniającego, obiekcie uzupełniającym** - należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcje wskazane dla terenu funkcjonalnego jako uzupełniające;
- 4) **budynkach towarzyszących, obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu funkcjonalnego,
- 5) **funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć:
  - a) wskazaną dla terenu określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

TWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Dnia 2014-07-23

INSPEKTOR

Podpis (stanowi załącznik)



6. Dla każdego terenu funkcjonalnego zapisano ustalenia szczegółowe w porządku zgodnym z kolejnymi jednostkami strukturalno – przestrzennymi oraz przeznaczeniem terenów funkcjonalnych jak podano w § 6.

7. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

§ 5. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) obiektów i zespołów obiektów zabytkowych oraz obszarów położonych w strefach konserwatorskich;
- 3) obiektów i terenów chronionych podstawie przepisów odrębnych w postaci terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN,U,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MW,U,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garaży podziemnych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MW,KS,
- 4) tereny zabudowy usługowej z mieszkalniami wielorodzinnymi - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U,MW,
- 5) tereny usług - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U,
- 6) tereny usług i garaży podziemnych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U,KS,
- 7) tereny usług publicznych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem UP,
- 8) tereny usług oświaty - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem UO,
- 9) tereny usług zdrowia - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem UZ,
- 10) tereny usług sakralnych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem UKs,
- 11) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem US,
- 12) tereny usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem UR,
- 13) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP,
- 14) tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZN,
- 15) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZI,
- 16) tereny zieleni izolacyjnej i miejsc postojowych dla samochodów osobowych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZI,KS,
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem WS,
- 18) tereny garaży i miejsc postojowych dla samochodów osobowych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KS,
- 19) tereny obsługi ruchu tranzytowego (miejsc obsługi podróży) - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U,KT,
- 20) tereny obsługi komunikacji zbiorowej w tym przystanków końcowych linii komunikacji autobusowej i pętli lub placów do zmiany kierunku jazdy autobusów - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KZb,
- 21) tereny obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem E,
- 22) tereny obsługi technicznej w zakresie ciepłownictwa - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem C,
- 23) tereny obsługi technicznej w zakresie gazownictwa - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem G,
- 24) tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem K,
- 25) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDG,
- 26) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDZ,
- 27) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDL,
- 28) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDD,
- 29) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDW,
- 30) tereny ciągów pieszo - jezdnych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KXJ,
- 31) tereny ciągów pieszych - oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KX.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zachowanie i ochronę oraz realizację następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:

- 1) dodatkich dominant architektonicznych jako dominant kompozycji przestrzennej;
  - 2) osi urbanistycznych;
  - 3) elementów małej architektury w szczególności w postaci: pomników, basenów ozdobnych i fontann;
  - 4) punktów i osi widokowych.
2. Plan ustala kształtowanie lub likwidację oznaczonych na rysunku planu ujemnych dominant architektonicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 35 m wysokości nad poziomem terenu.

4. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

5. Na terenach funkcjonalnych przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano:

- 1) obowiązujących linii zabudowy, nową zabudowę główną należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą główną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDG lub położonej poza granicami planu,
  - b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem przeznaczenia KDZ lub położonej poza granicami planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDL,
  - d) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem przeznaczenia KDD,
  - e) 20 m od linii rozgraniczającej tereny kolei, położonej poza granicami planu

6. Garaże i budynki gospodarcze na terenach funkcjonalnych muszą być sytuowane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz dopuszczeniem jak w ust. 7.

7. Dopuszcza się lokalizowanie garaży w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych, na podstawie przepisów odrębnych.

8. Lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

STWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Dnia 2014-07-23

Podpis *APi*



9. Modernizacja elewacji głównych budynków na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW,U) oraz zabudowy usługowej z mieszkalnictwem wielorodzinnym (U,MW) powinna w szczególności uwzględniać detal architektoniczny.

10. Zabrania się stosowania następujących pokryć dachowych: blachy trapezowej, blachy falistej i na dachach stromych papy oraz materiałów wykończeniowych typu „siding”, blachy i materiałów z blachy.

11. Ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość, przy czym linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5 m od sieci ciepłowniczych i gazociągu.

12. Jeżeli w tekście ustaleń szczegółowych nie zaznaczono inaczej:

- 1) dla istniejących obiektów głównych – zachowuje się ich geometrię dachów, z dopuszczeniem jak w pkt. 4 lit. a i b, przy czym dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej stanowiącej jeden zespół budynków obowiązuje stosowanie takiej samej geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachów;
- 2) dla noworealizowanych obiektów głównych – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o spadkach w granicach 20 - 35° z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci oraz z dopuszczeniem jak w pkt. 4 lit. b, przy czym dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej stanowiącej jeden zespół budynków obowiązuje stosowanie takiej samej (jednolitej dla zespołu obiektów) geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachów;
- 3) geometrię dachów zabudowy towarzyszącej należy dostosować do geometrii dachów obiektów głównych zlokalizowanych na tej samej działce;
- 4) dopuszcza się:
  - a) zmianę geometrii istniejących dachów płaskich tj. o spadkach w granicach 2-15° na dachy dwu lub wielospadowe o spadkach 25-40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy kąt nacylenia,
  - b) dachy płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°, jeżeli geometria dachów na obiektach istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu noworealizowanego jest taka sama.

13. Dla elewacji budynków głównych obowiązuje, z zastrzeżeniem jak w ust. 14, kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczaniem barwy białej, przy czym:

- 1) kolorystykę elewacji budynków mieszkalnych na terenach 1.12 MW,U, 6.9 U,MW i 6.10 U,MW oznaczonego na rysunku planu jako ujemna dominanta architektoniczna, należy kształtować tak, aby budynki te komponowały się z krajobrazem; budynki w jednostce strukturalno – przestrzennej „F” muszą się komponować w szczególności kompleksem leśnym Góry Chełmskiej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN,U) z obiektami w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej dla zespołu obiektów stanowiących jeden kompleks obowiązuje jednolita kolorystyka.

14. Na elewacjach budynków głównych dopuszcza się stosowanie następujących materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia: cegły klinkierowej, naturalnych (ceramicznych) okładzin elewacyjnych oraz kamienia i drewna.

15. Dla elewacji budynków towarzyszących obowiązuje stosowanie barwy białej lub jaśniejszego odcienia koloru na elewacji obiektu głównego, przy czym dla obiektu budowlanego obejmującego kompleks garaży obowiązuje jednolita kolorystyka.

16. Dla detalu architektonicznego na elewacjach budynków oraz detalu towarzyszącego obowiązuje kolorystyka achromatyczna (neutralna), z dopuszczeniem stosowania barw o tym samym odcieniu jak na elewacji, ale o wyższym stopniu nasycenia.

17. Zabrania się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem słupów reklamowych o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości nie większej niż 3 m.

18. Zabrania się realizacji nośników reklamowych innych niż wolno stojące:

- 1) na terenach usług publicznych,
- 2) na terenach zieleni urządzonej,
- 3) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej,
- 4) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

19. Jeżeli w tekście uchwały nie zaznaczono inaczej, dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolno stojące o łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 10 m<sup>2</sup> dla terenu działki budowlanej oraz z dopuszczeniem na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U,KT i U,KS zwiększenia łącznej powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym, do 25 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem iż:

- 1) musi ona stanowić w zamyśle architektonicznym wraz z zabudową lub/i (w zależności od funkcji terenu i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych) zagospodarowaniem terenu jednolitego harmonijny zespół,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
  - a) łączna powierzchnia, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 3 m<sup>2</sup>,
  - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji obiektów,
  - c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny działalności.

20. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków w pasie terenu o minimalnej szerokości liczonej od skrajni przewodu:
  - a) 1,5 m – dla sieci wodociągowej o średnicy do DN 300 włącznie,
  - b) 3 m – dla sieci wodociągowej o średnicy od DN 300 do 500 włącznie,
  - c) 5 m – dla sieci wodociągowej o średnicy powyżej DN 500;
- 2) lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w pasie terenu o minimalnej szerokości liczonej od skrajni przewodu:
  - a) 0,8 m – dla sieci wodociągowej o średnicy do DN 300 włącznie,
  - b) 1 m – dla sieci wodociągowej o średnicy od DN 300 do 500 włącznie,
  - c) 1,5 m – dla sieci wodociągowej o średnicy powyżej DN 500;
- 3) sadzenia drzew w odległości minimum 2 m od skrajni przewodu sieci wodociągowej.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

1. Na terenie planu ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci infrastruktury technicznej, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na terenach o

OTWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Dnia 2014-07-23  
Podpis AD



- powierzchni powyżej 2 ha, garaży lub parkingów samochodowych lub zespołu parkingów dla powyżej 300 samochodów osobowych oraz z dopuszczeniem lokalizowania tych przedsięwzięć na terenach oznaczonych symbolem terenu UR i U,KT;
- 3) wytwarzania odpadów niebezpiecznych;
  - 4) składowania odpadów.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usług publicznych oraz na terenach lasów, zieleni urządzonej i izolacyjnej ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 2 dopuszcza się lokalizację działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby, przy czym przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko winno zamykać się:

- 1) na terenie działki lub zespołu działek, na których jest wytwarzane i do którego prowadzący posiada tytuł prawny,
- 2) w granicach terenów UR, U,KT.

4. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrzanych linii elektroenergetycznych 15 kV po 8 m od osi linii, w granicach której zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 2) wprowadzania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej.

6. Ustala się strefy ochronne wzdłuż dróg publicznych klasy drogi głównej (KDG) po 25 m od krawędzi jezdni, w granicach której rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych właściwych dla lokalizacji danej funkcji w tej strefie.

7. Wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne - na podstawie przepisów odrębnych.

8. Wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny o szerokości 2m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

9. Plan wskazuje grupę drzew uznanych za pomnik przyrody ożywionej, objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu i charakterystyką w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa polska i łacińska	Obwód pnia [cm] na wys.1,3 m	Lokalizacja	Podstawa prawna	Uwagi
1.	10 dębów szypułkowych <i>Quercus robur</i>	210-336	ul. O. Lange, przy nasypie kolejowym, obr. 17, nr ew. działki 6	Rozporządzenie Wojewody Koszalińskiego nr 12/95 z dn. 28.12.1995 r	Buk: 2 zrośnięte pnie, stan zdrowotny zły, duża ilość suszu w rzadkiej koronie; wys. 27m; drzewa zajmują powierzchnię ok. 30 arów.
	1 buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i>	380			

10. W stosunku do pomnika przyrody ożywionej i w odległości minimum 5 m od maksymalnego zasięgu korzeni i korony drzew zabrania się:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych,
- 2) wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa,
- 3) zanieczyszczania terenu,
- 4) przekształcania ukształtowania terenu, w szczególności tworzenia nasypów i wykopów,
- 5) umieszczania tablic, napisów i znaków innych niż oznaczenie pomnika przyrody.

11. Plan wskazuje granicę zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Wąwozy Grabowe”, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Na terenie funkcjonalnym położonym w granicach obszaru o którym mowa w ust. 11 obowiązują zasady ochrony określone w odpowiednich przepisach odrębnych.

13. Na obszarze o którym mowa w ust. 11 zabrania się ponadto:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci technicznych, obiektów obsługi technicznej oraz ciągów pieszych,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

14 Plan wskazuje granicę otuliny zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Wąwozy Grabowe”, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Na terenach funkcjonalnych położonych w granicach obszaru o którym mowa w ust. 14 zabrania się:

- 1) dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 2) niszczenia i uszkodzenia cennych gatunków oraz przekształcania cennych zbiorowisk roślinnych w sposób niezgodny z charakterem siedlisk naturalnych;
- 3) zakaz zasypywania obniżen terenu;
- 4) zakaz tworzenia sztucznych nasypów, za wyjątkiem tymczasowych - powstałych przy robotach ziemnych i budowlanych przy realizacji obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych.

16. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej i izolacyjnej:

- 1) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych,
- 2) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- 3) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
- 4) wzdłuż cieków wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom.

17. Obowiązuje całkowity zakaz uszczuplania terenów użytkowanych jako las oraz pól terenu ze starodrzewem, ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność gatunkową i siedliskową.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dóbr kultury współczesnej:

1. Plan wskazuje obiekt dóbr kultury współczesnej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obiektu, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) utrzymanie cech bryły, kompozycji i detalu elewacji;
- 2) utrzymanie geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 3) remont lub modernizacja z zachowaniem substancji obiektu.

WZIERZAJĄCY  
Z ORYGINAŁEM

Dnia 2014-07-23  
odpis



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

1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne,
- 2) ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze,
- 3) tereny usług publicznych w tym: usługi sakralne, usługi administracji, nauki, oświaty, zdrowia, kultury oraz sportu i rekreacji,
- 4) tereny obsługi komunikacji zbiorowej w tym przystanków końcowych linii komunikacji autobusowej i pętli lub placów do zmiany kierunku jazdy autobusów,
- 5) tereny garaży i miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 6) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 7) tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

- 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi oraz dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach usług publicznych, zieleni urządzonej, dróg publicznych, ciągów pieszych, na warunkach uzgodnionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zgodnie z § 7 ust. 17, 18 i 19;
- 3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – zgodnie z § 14 ust. 2 i 3;
- 4) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni – zgodnie z § 10 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleni miejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

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

1. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane i scalania działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla poszczególnych terenów funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
  - 2) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług innych niż publiczne, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć następujące minimalne szerokości frontu: 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 8 – dla zabudowy szeregowej;
  - 3) na terenach przeznaczonych na inne cele, nie wymienione w pkt. 3, fronty działek należy kształtować w zależności od ich funkcji i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 4) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.
2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydziałów pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydziałów w celach określonych przepisami odrębnymi.

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

1. Podstawowy układ uliczny obszaru, objętego ustaleniami planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym tego obszaru tworzą następujące drogi publiczne:

- 1) ciąg ulic Gdańskiej, J. Fałata, Monte Cassino, klasy drogi głównej, przebiegający poza granicami obszaru, zapewniający powiązania zewnętrzne z układem dróg krajowych oraz pozostałymi rejonami miasta położonymi na wschód i zachód od obszaru oraz powiązania wewnętrzne;
- 2) ulica Władysława IV klasy drogi głównej, oznaczona symbolami terenu 01 KDG i 02 KDG, zapewniająca powiązania z rejonami miasta położonymi na zachód od obszaru i na północ od linii kolejowej oraz powiązania wewnętrzne;
- 3) ulica Jana Pawła II klasy drogi głównej, oznaczona symbolem terenu 03 KDG, wyprowadzająca ruch na ulice, wymienione w pkt. 1 i 2 oraz służąca powiązaniom wewnętrznym obszaru;
- 4) ciąg ulic O. Langego i Sudeckiej klasy drogi zbiorczej, oznaczonych symbolami terenu odpowiednio 010 KDZ i 011 KDZ, wyprowadzający ruch na ulice, wymienione w pkt. 1, zapewniający docelowo powiązania z terenami po północnej stronie linii kolejowej oraz powiązania wewnętrzne obszaru;
- 5) ulice M. Wańkowicza, J i J. Śniadeckich, S. Staszica, Wąwózowa i Księdza J. Popieluszki, oznaczone symbolami terenu odpowiednio: 04 KDZ, 05 KDZ, 07 KDZ i 09 KDZ oraz ulica Akademicka poza obszarem, klasy dróg zbiorczych, wyprowadzające ruch z obszaru na ulice wymienione w pkt. 1, 2, 3 i 4 oraz służące powiązaniom wewnętrznym obszaru.

2. Ulice wymienione w ust. 1 służą również obsłudze obszaru, w tym terenów funkcjonalnych przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów funkcjonalnych oraz w przepisach szczególnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczone symbolami przeznaczenia KDL i KDD, wyprowadzające ruch na ulice wymienione w ust. 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów funkcjonalnych przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

4. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

5. Dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych w istniejących liniach rozgraniczających.

6. Odnosnie pętli autobusowych, wraz z przystankami ustala się:

- 1) adaptację i przebudowę na terenie oznaczonym symbolem terenu 8.10 KZb,
- 2) budowę na terenie oznaczonym symbolem terenu 9.34 KZb,
- 3) likwidację na terenie oznaczonym symbolem terenu 11.40 ZI,KS, pod warunkiem uprzedniej realizacji pętli wraz z przystankami na terenie oznaczonym symbolem terenu 9.34 KZb.

7. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej ze wskaźników zgodnych z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem, iż podlegają zsumowaniu stosownemu do obszaru objętego jednym projektem budowlanym i jedną decyzją o pozwoleniu na budowę, a następnie zaokrągleniu w górę do liczby całkowitej.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.

9. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

STWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

2014-07-23

Dnia ..... INSAKTOR  
Podpis ..... *Arin*



10. Ustala się adaptację i budowę nowych ścieżek rowerowych na terenach funkcjonalnych, dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszo-jedznych i ciągów pieszych zgodnie z informacyjnymi przebiegami tych ścieżek wskazanymi na rysunku planu.
11. Na drogach klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogach wewnętrznych, ciągach pieszo-jedznych, w tym wskazanych na rysunku planu dla informacyjnego przebiegu ścieżek rowerowych, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów bez wyodrębniania lub budowy osobnej ścieżki rowerowej, oddzielonej od jezdni.
12. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych oraz ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
13. Ustala się adaptację i budowę ciągów pieszo-jedznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KXJ.
14. Ustala się zachowanie istniejących i budowę nowych ciągów pieszych oznaczonych symbolem przeznaczenia KX.

**§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastruktury technicznej terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.
2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód deszczowych:
  - 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze:
    - a) dla kanalizacji sanitarnej - o minimalnej średnicy  $\varnothing$  150 mm, połączone z istniejącą siecią podstawową w układzie grawitacyjnym o średnicy  $\varnothing$  500 – 300 mm (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) oraz układzie ciśnieniowym w oparciu o istniejący kolektor tłoczny o średnicy  $\varnothing$  200 – posiadające kontynuację na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą i włączenia do głównego kolektora zbiorczego A o średnicy  $\varnothing$  2x1200 - 2000 mm, który odprowadza ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków w Jamnie; odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Dzierżęcinka,
    - b) dla kanalizacji deszczowej - o minimalnej średnicy  $\varnothing$  125 mm, połączone z istniejącą siecią podstawową w układzie grawitacyjnym o średnicy  $\varnothing$  500 – 1200 mm (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) - posiadającej kontynuację na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą i odprowadzających wody do odbiorników naturalnych (otwartych rowów melioracyjnych i cieków wodnych) w tym rzeki Dzierżęcinki, a docelowo zlokalizowanych wyłącznie w zlewni rzeki Dzierżęcinki;
  - 2) uzupełnieniem systemu kanalizacji sanitarnej są przepompownie ścieków, w tym na terenie objętym niniejszą uchwałą przy ulicy ks. J. Popiełuszki (teren oznaczony symbolem 9.38 K) i przy torach kolejowych od ul. Wąwozowej (teren oznaczony symbolem 8.12 K);
  - 3) ustala się realizację przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej, położonych w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem: 05 KDZ, 039 KDD, 055 KDD, 0144 KDD, 0142 KDD, 0145 KDD, 0146 KDD oraz w terenie ciągu pieszego oznaczonego symbolem 0186 KX o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200 mm;
  - 4) ustala się realizację fragmentów sieci kanalizacji deszczowej
    - a) w terenie drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 05 KDZ o minimalnej średnicy – zgodnie z rysunkiem planu tj  $\varnothing$  500 mm,
    - b) w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 013 KDL o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj  $\varnothing$  250 i 500 mm,
    - c) w terenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem: 039 KDD - o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300 mm oraz 055 KDD - o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200 mm,
    - d) w terenie ciągu pieszego oznaczonego symbolem 0186 KX o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200 mm;
  - 5) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania:
    - a) ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 1 lit. a i pkt. 3,
    - b) wód deszczowych - do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 1 lit. b i pkt. 4;
  - 6) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków w Jamnie, przy czym odprowadzane ścieki muszą dopowiać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
  - 7) wody opadowe z terenów dróg publicznych, obsługi komunikacji zbiorowej, miejsc postojowych dla samochodów, usług oraz terenów zabudowy jednorodzinnej w zabudowie szeregowej i terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych;
  - 8) wody opadowe z pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 7, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej, z zastrzeżeniem jak w pkt. 9;
  - 9) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 10) zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
  - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100 mm, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej o średnicy  $\varnothing$  600 – 250 mm (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) - posiadającej na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą połączenia z przewodami magistralnymi o średnicy do  $\varnothing$  1000 mm, które zasilane są z dwóch ujęć wód podziemnych położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą: w południowo-wschodniej części miasta Koszalina pomiędzy ulicami Rzeczną, Piaskową, Korczaka i 4-go Marca oraz w Mostowie,
  - 4) ustala się realizację:
    - a) przewodu magistralnego o minimalnej średnicy  $\varnothing$  400 mm w ciągu ulicy Popiełuszki (teren oznaczony symbolem 09 KDZ), na odcinku od ul. O. Lange (teren oznaczony symbolem 010 KDZ) do terenów kolei, położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą i oznaczonych symbolem informacyjnym [KK] na wysokości obszaru zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Wąwozy Grabowe (teren oznaczony symbolem 9.1 ZI),

WIERDZAM ZA ZOBACZENIEM  
Z ORYGINAŁU

Dnia 2014-07-23

odpis INSPEKTOR  
(stanowisko służbowe)



- b) przewodów rozdzielczych położonych w terenie drogi publicznej klasy drogi:
- zbiorczej oznaczonej symbolem 05 KDZ o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110 mm,
  - lokalnej oznaczonej symbolem 013 KDL o minimalnej średnicy  $\varnothing$  150 mm,
  - dojazdowej oznaczonej symbolem 039 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110 mm, oraz 0144 KDD, 0145 KDD, 0146 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100 mm;
- 5) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 1 i 2;
- 6) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
- a) średniego napięcia 15 kV zasilanych z: czterech GPZ 110/15 kV (GPZ Morska, GPZ Przemysłowy, GPZ Południe oraz GPZ Północ, zasilanych dwustronnie liniami 110 kV z systemowej stacji elektrycznej 400/220/110 kV Dundowo) oraz z dwóch rozdzielni sieciowych: „RS Centrum” – zasilanej z GPZ Morska i GPZ Południe oraz „RS Zwycięstwa” – zasilanej z GPZ Południe i GPZ Północ (GPZ-y i RS-y położone są poza obszarem objętym niniejszą uchwałą),
  - b) niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem (tereny oznaczone symbolami: 1.31 E ÷ 1.38 E, 2.16 E ÷ 2.20 E, 3.11 E ÷ 3.14 E, 5.20 E ÷ 5.27 E, 6.21 E ÷ 6.28 E, 7.27 E ÷ 7.34 E, 8.11 E, 9.35 E ÷ 9.37 E, 10.35 E ÷ 10.38 E, 11.41 E ÷ 11.43 E, 12.38 E ÷ 12.43 E);
- 2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych, położonej w terenie drogi publicznej klasy drogi:
- a) lokalnej oznaczonej symbolem 013 KDL,
  - b) dojazdowej oznaczonej symbolami: 039 KDD, 076 KDD, 077 KDD;
- 3) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wskazaną na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu lub rozbudowywanej, w tym zgodnie z pkt 2;
- 4) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia należy realizować jako podziemną.
8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- 1) uciepłowanie obszaru objętego niniejszą uchwałą w oparciu o sieć ogólnomiejskiego systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW,U), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garaży podziemnych terenach (MW,KS), terenach zabudowy usługowej z mieszkalnictwem wielorodzinnym (U,MW), terenach usług oświaty (UO) oraz tereny obsługi ruchu tranzytowego (miejsce obsługi podróży) (U,KT) i terenie usług publicznych oznaczonym symbolem 4.6 UP, obiekty noworealizowane, przebudowywane, rozbudowywane, nadbudowywane i modernizowane będą zaopatrywane w ciepło z projektowanej oraz istniejącej i modernizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów usługowych o zapotrzebowanej mocy do 30 kW;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą z systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło za pomocą istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych o średnicy min. 40 mm zasilanych z magistrali o średnicy  $\varnothing$  400 i  $\varnothing$  250 (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), posiadającej na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą połączenia z przewodami magistralnymi o średnicy od 2x  $\varnothing$  600, przez 2x  $\varnothing$  400 i 2x  $\varnothing$  300 do  $\varnothing$  400 -  $\varnothing$  250, zasilanych z sieci ciepłych ciepłowni DPM i FUB,
- 3) ustala się realizację elementów sieci ciepłej położonej w terenie drogi publicznej klasy drogi:
- a) zbiorczej oznaczonej symbolem:
    - 05 KDZ o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x150 mm,
    - 010 KDZ o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x200 mm;
  - b) lokalnej oznaczonej symbolem 014 KDL o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x150 mm;
  - c) dojazdowej oznaczonej symbolem:
    - 039 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x150 mm,
    - 040 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x125 mm,
    - 056 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x65 mm;
- 4) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło o średnicy odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 2 i 3;
- 5) zaopatrzenie w paliwa gazowe za pomocą z istniejącej, modernizowanej i rozbudowywanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  80 ze stacji redukcyjno – pomiarowych II<sup>o</sup> (w tym również zlokalizowanych na obszarze planu - tereny oznaczone symbolem 4.12 G i 10.39 G), zasilanych z sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy  $\varnothing$  200,  $\varnothing$  160 i  $\varnothing$  100,  $\varnothing$  250,  $\varnothing$  150 mm (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), posiadającej na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą połączenia z przewodami magistralnymi o średnicy  $\varnothing$  300 i  $\varnothing$  315 mm, zasilanymi ze stacji redukcyjno pomiarowych I<sup>o</sup> Stare Bielice oraz Bonin;
- 6) ustala się realizację elementów sieci gazowej położonej w terenie:
- a) drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 09 KDZ o minimalnej średnicy  $\varnothing$  150 mm,
  - b) drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 017 KDL o minimalnej średnicy  $\varnothing$  150 mm,
  - c) dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami: 039 KDD, 040 KDD, 080 KDD, 091 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100 mm,
  - d) ciągu pieszko-jezdnego oznaczonego symbolem 0167 KXJ o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100 mm;
- 7) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz o średnicy odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 5 i 6;
9. Ustala się zasady infrastruktury telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej:
- 1) zachowuje się istniejącą sieć kablową;
  - 2) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych;



- 3) ustala się realizację magistralnej linii światłowodowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: 03 KDG (działka nr 17 w obrębie nr 16), 2 KDZ (działka nr 19/4 w obrębie nr 18), 09 KDZ (działka nr 5/5 w obrębie nr 17), 010 KDZ (działka nr 32/6 w obrębie nr 17), 6 KDL (działka nr 5/6 w obrębie nr 17), 019 KDL (działki nr 278/79 oraz 604/3 w obrębie nr 17), 060 KDD (działki nr 38/4 oraz 38/23 w obrębie nr 16), 0167 KXJ (działka nr 5/4 w obrębie nr 17) oraz na terenach funkcjonalnych: 4.6 UP (działka nr 19/4 w obrębie nr 18), 7.16 MW,U (działka nr 47/4 w obrębie nr 16), 7.30 E (działka nr 38/3 w obrębie nr 16) oraz 10.30 ZP (działki nr 53 oraz 278/84 w obrębie nr 17);
  - 4) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych położonej w terenach dróg publicznych klasy drogi:
    - a) publicznych klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 03 KDG,
    - b) publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem: 05 KDZ, 010 KDZ,
    - c) publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem: 013 KDL, 017 KDL, 022 KDL, 023 KDL,
    - d) publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem: 036 KDD, 037 KDD, 039 KDD, 074 KDD, 075 KDD, 076 KDD, 077 KDD, 078 KDD, 079 KDD, 0110 KDD, 0112 KDD, 0115 KDD, 0116 KDD, 0118 KDD, 0133 KDD, 0135 KDD, 0136 KDD, 0137 KDD, 0138 KDD, 0139 KDD, 0140 KDD, 0141 KDD, 0142 KDD;
    - e) wewnętrznej oznaczonej symbolem 0160 KDW,
  - 5) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej ogólnomiejskich w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 4.
10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:
- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów w Sianowie na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;
  - 2) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
  - 3) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;
  - 4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5,
  - 5) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w terenach dróg publicznych bez uprzedniego uzyskania stosownego zezwolenia od zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych.
11. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji nowych masztów telefonii komórkowej.

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

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
  - 1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu,
  - 2) dopuszczenia realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ust.2, 3 i 4.
2. Dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych obowiązują następujące ustalenia:
- 32) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub terenów obsługi komunikacji zbiorowej jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej w uzgodnieniu z zarządcami tych terenów;
  - 33) obiekty mogą być realizowane jako:
    - b) obiekty we wspólnej bryle z wiatą przystankową,
    - c) obiekty wolno stojące w odległości nie większej niż 15 m od znaku oznaczającego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przystanek autobusowy;
  - 3) powierzchnia całkowita obiektu nie może być większa niż 20m<sup>2</sup>, a wysokość nie może przekraczać 4 m.
3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na innych terenach funkcjonalnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym powierzchnia całkowita obiektu nie może być większa niż 50m<sup>2</sup>, a wysokość nie może przekraczać 8 m.
4. W przypadku gdy zaprzestano wykorzystywania tymczasowego obiektu budowlanego do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela.

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

1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.
2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z odrębnymi przepisami.
3. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

### Rozdział III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH

(...)

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno - przestrzennej „J”:

(...)

5. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu 10.11 MN,U o powierzchni 0,73 ha, 10.12 MN,U o powierzchni 0,36 ha, 10.13 MN,U o powierzchni 0,40 ha, 10.14 MN,U o powierzchni 1,00 ha, 10.15 MN,U o powierzchni 1,94 ha, 10.16 MN,U o powierzchni 0,25 ha, 10.17 MN,U o powierzchni 0,34 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) wolno stojące i bliźniacze budynki mieszkalne jednorodzinne, funkcje usługowe w połączeniu z zabudową mieszkaniową;
  - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
  - c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz dla obiektów w zabudowie bliźniaczej - zgodnie z § 7 ust. 5 pkt. 1,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie rysunek planu ich nie wskazuje - zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0,7,

Twierdzenie o zgodności z oryginałem

Dnia 2014-07-23  
INSPEKTOR



- f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4,
- g) maksymalna wysokość zabudowy noworealizowanej – 12 m,
- h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 plus poddasze użytkowe,
- i) geometria dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia,
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%,
- k) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,75 m
- l) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej;
- 4) podział na działki pod warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
  - a) dla funkcji mieszkaniowych minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowych minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jednej działce;
- 6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- (...)

7. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **10.19 MN,U** o powierzchni 0,15 ha, **10.20 MN,U** o powierzchni 0,18 ha, **10.21 MN,U** o powierzchni 0,33 ha, **10.22 MN,U** o powierzchni 0,33 ha, **10.23 MN,U** o powierzchni 0,14 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) jednorodzinne budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej, funkcje usługowe w połączeniu z zabudową mieszkaniową;
  - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
  - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami § 7 ust. 5 pkt. 1,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0,8,
  - e) )
  - f) kubatura, wysokości i ilość kondygnacji oraz geometria i pokrycie dachu zabudowy noworealizowanej musi odpowiadać właściwym parametrom i wskaźnikom zabudowy istniejącej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - g) zakazuje się zmiany geometrii dachów,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
  - i) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 0,8 m z preferencją dla ogrodzeń żywopłotowych;
  - j) w przypadku realizacji ogrodzeń innych niż żywopłot, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej;
- 4) podział na działki pod warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni 230 m<sup>2</sup>,
- 5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
  - a) dla funkcji mieszkaniowych minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowych minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- (...)

#### § 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji: (...)

3. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **012 KDL** o powierzchni 1,03 ha, **013 KDL** o powierzchni 0,75 ha, **014 KDL** o powierzchni 0,80 ha, **015 KDL** o powierzchni 0,58 ha, **016 KDL** o powierzchni 1,25 ha, **017 KDL** o powierzchni 0,70 ha, **018 KDL** o powierzchni 0,25 ha, **019 KDL** o powierzchni 0,85 ha, **020 KDL** o powierzchni 0,70 ha, **021 KDL** o powierzchni 0,85 ha, **022 KDL** o powierzchni 1,29 ha, **023 KDL** o powierzchni 0,72 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej kategorii gminnej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
  - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą,
- 3) ustala się realizację:
  - a) przewodów zbiorczych kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 013 KDL o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 250 i 500 mm,
  - b) przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 013 KDL o minimalnej średnicy Ø 150 mm,
  - c) linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 013 KDL,
  - d) przewodów sieci ciepłej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 014 KDL o minimalnej średnicy Ø 2x150 mm,
  - e) sieci gazowej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 017 KDL o minimalnej średnicy Ø 150 mm,
  - f) linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem 013 KDL, 017 KDL, 022 KDL, 023 KDL,
  - g) magistralnej linii światłowodowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia 6 KDL (działka nr 5/6 w obrębie nr 17) oraz 019 KDL (działki nr 278/79 oraz 604/3 w obrębie nr 17);
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 8,4 + 48,8 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się wprowadzania urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
  - c) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych,
  - d) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg **012 KDL, 013 KDL, 017 KDL, 020 KDL, 022 KDL** oraz na wskazanych na rysunku planu odcinkach dróg oznaczonych symbolem **015 KDL, 016 KDL, 019 KDL,**
  - e) w przypadku braku miejsca w liniach rozgraniczających dróg wymienionych w lit. d) na wydzielenie ścieżki rowerowej dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni,

WIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Dnia 2014-07-23  
INSPEKTOR  
podpis



- f) dopuszcza się realizację ścieżek w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem przeznaczenia KDL.

4. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu 024 KDD o powierzchni 0,59 ha, 025 KDD o powierzchni 0,05 ha, 026 KDD o powierzchni 0,18 ha, 027 KDD o powierzchni 0,20 ha, 028 KDD o powierzchni 0,11 ha, 029 KDD o powierzchni 0,17 ha, 030 KDD o powierzchni 0,24 ha, 031 KDD o powierzchni 0,18 ha, 032 KDD o powierzchni 0,05 ha, 033 KDD o powierzchni 0,16 ha, 034 KDD o powierzchni 0,30 ha, 035 KDD o powierzchni 0,29 ha, 036 KDD o powierzchni 1,03 ha, 037 KDD o powierzchni 0,37 ha, 038 KDD o powierzchni 0,52 ha, 039 KDD o powierzchni 0,46 ha, 040 KDD o powierzchni 0,84 ha, 041 KDD o powierzchni 0,28 ha, 042 KDD o powierzchni 0,15 ha, 043 KDD o powierzchni 0,37 ha, 044 KDD o powierzchni 0,04 ha, 045 KDD o powierzchni 0,76 ha, 046 KDD o powierzchni 0,43 ha, 047 KDD o powierzchni 0,22 ha, 048 KDD o powierzchni 0,50 ha, 049 KDD o powierzchni 0,27 ha, 050 KDD o powierzchni 0,22, 051 KDD o powierzchni 0,28 ha, 052 KDD o powierzchni 0,70 ha, 053 KDD o powierzchni 0,11 ha, 054 KDD o powierzchni 0,36 ha, 055 KDD o powierzchni 0,53 ha, 056 KDD o powierzchni 0,70 ha, 057 KDD o powierzchni 0,15 ha, 058 KDD o powierzchni 0,07 ha, 059 KDD o powierzchni 0,26 ha, 060 KDD o powierzchni 0,61 ha, 061 KDD o powierzchni 0,23 ha, 062 KDD o powierzchni 0,40 ha, 063 KDD o powierzchni 0,17 ha, 064 KDD o powierzchni 0,45 ha, 065 KDD o powierzchni 0,16 ha, 066 KDD o powierzchni 0,12 ha, 067 KDD o powierzchni 0,22 ha, 068 KDD o powierzchni 0,08 ha, 069 KDD o powierzchni 0,04 ha, 070 KDD o powierzchni 0,06 ha, 071 KDD o powierzchni 0,05 ha, 072 KDD o powierzchni 0,22 ha, 073 KDD o powierzchni 0,23 ha, 074 KDD o powierzchni 0,34 ha, 075 KDD o powierzchni 0,51 ha, 076 KDD o powierzchni 0,22 ha, 077 KDD o powierzchni 0,14 ha, 078 KDD o powierzchni 0,13 ha, 079 KDD o powierzchni 0,10 ha, 080 KDD o powierzchni 0,13 ha, 081 KDD o powierzchni 0,09 ha, 082 KDD o powierzchni 0,16 ha, 083 KDD o powierzchni 0,17 ha, 084 KDD o powierzchni 0,17 ha, 085 KDD o powierzchni 0,17 ha, 086 KDD o powierzchni 0,25 ha, 087 KDD o powierzchni 0,19 ha, 088 KDD o powierzchni 0,15 ha, 089 KDD o powierzchni 0,06 ha, 090 KDD o powierzchni 0,14 ha, 091 KDD o powierzchni 0,28 ha, 092 KDD o powierzchni 0,08 ha, 093 KDD o powierzchni 0,07 ha, 094 KDD o powierzchni 0,05 ha, 095 KDD o powierzchni 0,05 ha, 096 KDD o powierzchni 0,40 ha, 097 KDD o powierzchni 0,30 ha, 098 KDD o powierzchni 0,10 ha, 099 KDD o powierzchni 0,16 ha, 0100 KDD o powierzchni 0,12 ha, 0101 KDD o powierzchni 0,03 ha, 0102 KDD o powierzchni 0,03 ha, 0103 KDD o powierzchni 0,04 ha, 0104 KDD o powierzchni 0,10 ha, 0105 KDD o powierzchni 0,16 ha, 0106 KDD o powierzchni 0,19 ha, 0107 KDD o powierzchni 0,23 ha, 0108 KDD o powierzchni 0,17 ha, 0109 KDD o powierzchni 0,06 ha, 0110 KDD o powierzchni 0,10 ha, 0111 KDD o powierzchni 0,08 ha, 0112 KDD o powierzchni 0,20 ha, 0113 KDD o powierzchni 0,12 ha, 0114 KDD o powierzchni 0,18 ha, 0115 KDD o powierzchni 0,10 ha, 0116 KDD o powierzchni 0,16 ha, 0117 KDD o powierzchni 0,08 ha, 0118 KDD o powierzchni 0,21 ha, 0119 KDD o powierzchni 0,05 ha, 0120 KDD o powierzchni 0,06 ha, 0121 KDD o powierzchni 0,05 ha, 0122 KDD o powierzchni 0,04 ha, 0123 KDD o powierzchni 0,03 ha, 0124 KDD o powierzchni 0,06 ha, 0125 KDD o powierzchni 0,07 ha, 0126 KDD o powierzchni 0,08 ha, 0127 KDD o powierzchni 0,07 ha, 0128 KDD o powierzchni 0,03 ha, 0129 KDD o powierzchni 0,03 ha, 0130 KDD o powierzchni 0,09 ha, 0131 KDD o powierzchni 0,24 ha, 0132 KDD o powierzchni 0,27 ha, 0133 KDD o powierzchni 0,21 ha, 0134 KDD o powierzchni 0,13 ha, 0135 KDD o powierzchni 0,12 ha, 0136 KDD o powierzchni 0,13 ha, 0137 KDD o powierzchni 0,04 ha, 0138 KDD o powierzchni 0,05 ha, 0139 KDD o powierzchni 0,05 ha, 0140 KDD o powierzchni 0,12 ha, 0141 KDD o powierzchni 0,09 ha, 0142 KDD o powierzchni 0,18 ha, 0143 KDD o powierzchni 0,13 ha, 0144 KDD o powierzchni 0,09 ha, 0145 KDD o powierzchni 0,07 ha, 0146 KDD o powierzchni 0,27 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej kategorii gminnej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
  - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą,
- 3) ustala się realizację:
  - a) przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem: 039 KDD, 055 KDD, 0144 KDD, 0142 KDD, 0145 KDD, 0146 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200 mm,
  - b) przewodów zbiorczych kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 039 KDD – o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300 mm oraz 055 KDD – o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200 mm,
  - c) przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 039 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  110 mm oraz 0144 KDD, 0145 KDD, 0146 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100 mm,
  - d) linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem: 039 KDD, 076 KDD, 077 KDD,
  - e) przewodów sieci ciepłej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem:
    - 039 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x150 mm,
    - 040 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x125 mm,
    - 056 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  2x65 mm;
  - f) sieci gazowej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem: 039 KDD, 040 KDD, 080 KDD, 091 KDD o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100 mm,
  - g) linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem: 036 KDD, 037 KDD, 039 KDD, 074 KDD, 075 KDD, 076 KDD, 077 KDD, 078 KDD, 079 KDD, 0110 KDD, 0112 KDD, 0115 KDD, 0116 KDD, 0118 KDD, 0133 KDD, 0135 KDD, 0136 KDD, 0137 KDD, 0138 KDD, 0139 KDD, 0140 KDD, 0141 KDD, 0142 KDD,
  - h) magistralnej linii światłowodowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia 060 KDD (działki nr 38/4 oraz 38/23 w obrębie nr 16);
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 3,4 ÷ 49,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się wprowadzania urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
  - d) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg 030 KDD, 035 KDD, 051 KDD, 052 KDD, 062 KDD, 0118 KDD oraz na wskazanych na rysunku planu odcinkach dróg oznaczonych symbolem: 036 KDD, 037 KDD, 048 KDD, 056 KDD, 086 KDD, 096 KDD,
  - f) w przypadku braku miejsca w liniach rozgraniczających dróg wymienionych w lit. e) na wydzielenie ścieżki rowerowej dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni,
  - g) dopuszcza się realizację ścieżek w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD.

STWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Dnia 2014-07-23

INSPEKTOR

Podpis

(stanowi załącznik)

mgr inż. arch. Anna Rink



Rozdział IV  
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze (zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa GZsd.0601/Z-43/78 z dnia 27 sierpnia 1979 r).

§ 30. 1. Dla terenów objętych ustaleniami planu, w przypadku zbycia nieruchomości, ustala się następujące stawki procentowe naliczane do wzrostu ich wartości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu przeznaczenia terenu MN,U – 30%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu przeznaczenia terenu MW,U – 30%,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garaży podziemnych o symbolu przeznaczenia terenu MW,KS – 10%,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej z mieszkalniami wielorodzinnymi o symbolu przeznaczenia terenu U,MW – 30%,
- 5) dla terenów usług o symbolu przeznaczenia terenu U – 30%,
- 6) dla terenów usług i garaży podziemnych o symbolu przeznaczenia terenu U,KS – 10%,
- 7) dla terenów usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko o symbolu przeznaczenia terenu UR – 30%,
- 8) dla terenów obsługi ruchu tranzytowego o symbolu przeznaczenia terenu U,KT – 30%.

2. Dla terenów o funkcji niewymienionej ust. 1 stawka procentowa naliczana do wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia, wynosi 0%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Koszalinie

Ryszard Wiśniewski

STWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Dnia 2014-07-23

Podpis

*Anna Rink*  
(stanowisko służbowe)

mgr inż. arch. Anna Rink



Koszalin 17.03.2015 r.

TUR.4421.53.2015.TF

## DECYZJA

### Na podstawie:

- art. 39 ust. 3, 3a, 4, 5 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 260),
- art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267),
- Zarządzenia Nr 552/2366/14 z dnia 09.05.2014 r. oraz Nr 656/2746/14 z dnia 24.11.2014 r. Prezydenta Miasta Koszalina w sprawie: upoważnienia Dyrektora i Zastępcy Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie do załatwiania spraw i wydawania decyzji administracyjnych określonych w ustawie z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych,
- Uchwały Nr LIV/646/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24.06.2010 r. w sprawie: uchwalenia Statutu Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie,

### po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

Panią Militę Gruszecką - pełnomocnika Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. 75-711 Koszalin, ul. Wojska Polskiego 14

### w sprawie wydania zgody na lokalizację:

wodociągu z przyłączami w pasie drogowym ul. Pomorskiej (dr. gminna, działka nr 163 obr. 17)

### Zarząd Dróg Miejskich w Koszalinie z e z w a l a

na lokalizację wodociągu z przyłączami w pasie drogowym ul. Pomorskiej (dr. gminna, działka nr 163 obr. 17). Powyższa zgoda może służyć jednocześnie do wykazania się przed organami budowlanymi prawem do dysponowania terenem na etapie zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.

Metodę wykopu otwartego w jezdni (w miejscu włączenia do istniejącej sieci) ograniczyć do niezbędnego minimum. Krawędzie odcinać w linii prostej, warstwy konstrukcyjne odtwarzać schodkowo.

W przypadku przebudowy ul. Pomorskiej, w tym zmiany linii rozgraniczających, koszty związane z usunięciem ewentualnej kolizji i przełożeniem wodociągu z przyłączami poniesie właściciel urządzeń - art. 39 ust. 5 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 260).

Miejsca wykopów w pasie drogowym przywrócić do stanu pierwotnego z zasypaniem ich gruntem niewysadzinowym typu piasek, żwir, pospółka i zagęścić do wskaźnika zagęszczenia 1,0. Uszkodzoną nawierzchnię jezdni odtworzyć jako jedną prostokątną łatę, gdzie jeden z wymiarów winien wynikać z technologii robót oraz schodkowego odtworzenia warstw konstrukcyjnych. Krawędzie odcinać w linii prostej, wszystkie warstwy konstrukcyjne odtwarzać schodkowo. Do otworzenia używać materiały pełnowartościowe.

Projekt odtworzenia uszkodzonych nawierzchni po robotach związanych z budową wodociągu z przyłączami uzgodnić w Zarządzie Dróg Miejskich w Koszalinie. Odtworzenie konstrukcji nawierzchni w pasie drogowym winna wykonać osoba posiadająca tzw. uprawnienia budowlane - drogowe do celów projektowych.

Integralną częścią tej decyzji jest załącznik graficzny - szt. 1.



### Uzasadnienie

ZDM sprowadza się do tzw. ochrony pasa drogowego uregulowanego w art. 20 ustawy o drogach publicznych ze szczególnym uwzględnieniem ust. 12 i 16 tej ustawy, które mówią: "Do zarządcy drogi należy w szczególności:

12) przeciwdziałanie niszczeniu dróg przez ich użytkowników;

16) utrzymanie zieleni przydrożnej, w tym sadzenie i usuwanie drzew i krzewów".

Kierując się tymi zasadami wszelkie działania przy wyrażaniu zgody na lokalizację urządzeń sprowadzamy do chronienia drogi publicznej i zieleni przed jej niszczeniem lub uszkodzeniem oraz innymi działaniami obniżającymi ich użyteczność lub ograniczającymi stale bądź częściowo ich funkcjonalność co ma miejsce w tym przypadku.

Biorąc powyższe uwarunkowania pod uwagę przy określeniu warunków umieszczenia urządzeń preferujemy metody jak najmniej niszczące pasy drogowe stąd we wszelkiego rodzaju decyzjach wskazujemy jako podstawową metodę bezwykopową.

ZDM przychylając się do wniosku strony, stojąc na stanowisku słusznego jej interesu po stwierdzeniu, że nie sprzeciwiają się temu obowiązujące przepisy postanowił jak wyżej.

### Pouczenie

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do:

- 1) uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych;
- 2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia;
- 3) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego lub umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.

Utrzymanie obiektów i urządzeń należeć będzie do ich posiadacza.

Od niniejszej Decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania.

### Otrzymują:

- 1) Milita Gruszecka Projektowanie i Nadzór Autorski 75-256 Koszalin, ul. Stocznipowców 10
2. TZ w/m
3. TUR a/a 1043

Z up. PRZEWODNIA NIASTA  
inż. Piotr Ciszak  
DYREKTOR  
Zarządu Drog Miejskich w Koszalinie