

**UCHWAŁA NR XLI/623/2014
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w rejonie ulicy Mieszka I - go**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/440/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej, stwierdzając, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, przyjętego uchwałą Nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w rejonie ulicy Mieszka I - go, w dalszej części uchwały zwany "planem".

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni 30,0731 ha. Granice planu zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, magazynowo - składową, usługową, komunikację oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1:1000;

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

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;

2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, której położenie należy określać poprzez odczyt z rysunku planu w osi szerokości tej linii;

3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określoną symbolem funkcję;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli na działkach z wyłączeniem: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, z dopuszczeniem ich wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 2,0 m;

5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, budynków lokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość:

a) budynków - liczoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,

b) pozostałych obiektów budowlanych - liczoną od poziomu terenu przyległego do najwyższej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przekrycia.

§ 3. Na obszarze planu nie występują:

1) obiekty objęte ochroną konserwatorską i kulturową;

2) tereny chronione przyrodniczo w tym parki narodowe, rezerваты przyrody i parki krajobrazowe oraz tereny objęte innymi formami ochrony przyrodniczej;

3) tereny zagrożone powodzią;

4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze;

5) tereny chronione akustycznie.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

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

1) P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów;

2) P,U - tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej;

3) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

4) KDW – tereny dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych;

5) KDL - tereny dróg lokalnych;

6) KD - teren drogi - część pasa drogowego przeznaczonego pod obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio przylegających oraz pod sieci uzbrojenia terenu.

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

1)określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wartości wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: wolnostojących masztów antenowych, słupów oświetleniowych, urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną na terenie działki budowlanej działalnością;

2)dla urządzeń i obiektów wymienionych w pkt 1 dopuszcza się wysokość maksymalną do 35,0 m nad poziomem terenu;

3)na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla funkcjonowania terenu planu i miasta pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia zajętego przez nie terenu nie przekroczy łącznie 20% powierzchni terenu elementarnego i nie będzie uciążliwa dla funkcji podstawowej;

4)zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

5)zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

6)zakaz lokalizowania wolnostojących garaży jedno stanowiskowych dla samochodów osobowych i ustępów publicznych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych;

2)zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000;

3)zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

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

1)wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: "1 KDL", „2 KDL”, „1 KD” oraz tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych „1 KDW” i „2 KDW”;

2)na terenach, o których mowa w pkt 1, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 5 pkt 3;

3)zasady zagospodarowania terenów i lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2, określają ustalenia szczegółowe.

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

1)minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2)wielkości działek, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą wydzielen pod komunikację wewnętrzną i urządzenia infrastruktury technicznej;

3)minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego drogi publicznej – 50,0 m;

4)kąt między granicą działki wydzielanej a granicą pasa drogowego 90°; dopuszcza się maksymalne odchylenie ±30°;

5)niezależnie od powyższych ustaleń dopuszcza się podział pokazany na rysunku planu.

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym realizuje się poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami „1 KDL”, „2 KDL” i „1 KD”, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „2 KDW” oraz inne drogi publiczne graniczące bezpośrednio z obszarem planu;

2) obsługa terenów elementarnych z przyległych dróg oraz poprzez komunikację wewnętrzną;

3) dopuszcza się wydzielenie i realizację komunikacji wewnętrznej, na każdym z terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z § 5 pkt 3;

4) lokalizacja nowego obiektu lub wykonanie robót budowlanych takich jak: budowa, rozbudowa, nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku, generujące potrzebę zabezpieczenia nowych miejsc postojowych, wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych na działce budowlanej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych na działce budowlanej.

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

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych realizować poprzez istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami na terenach bezpośrednio graniczących z obszarem planu;

2) parametry sieci zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających pasy drogowe;

4) system wodociągowy realizować z uwzględnieniem wymaganego zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wodę dla celów przeciwpożarowych zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów;

5) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej podczyścić poprzez system urządzeń podczyszczających - stosownie do wymogów i obowiązujących w tym zakresie przepisów;

6) zakaz zrzutu ścieków bytowych, przemysłowych i innych do gruntu;

7) obowiązuje skanalizowanie terenów elementarnych poprzez systemy projektowanych kanałów deszczowych oraz technologie do podczyszczania wód opadowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

8) prace ziemne realizować z uwzględnieniem istniejących urządzeń melioracyjnych;

9) prowadzenie sieci elektroenergetycznej wyłącznie w postaci kabli doziemnych;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych realizowanych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami „1 E”, „2 E” i „3 E”; dopuszcza się na każdym z terenów elementarnych budowę stacji transformatorowych oraz korzystanie z istniejących poza obszarem planu stosownie do potrzeb;

- 11) zaopatrzenie w ciepło realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 12) dopuszcza się indywidualne kotłownie zasilane ze źródeł niskoemisyjnych i nieemisyjnych;
- 13) zakaz lokalizowania turbin wiatrowych oraz innych źródeł energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW;
- 14) ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozbudowy, modernizacji, przebudowy bądź likwidacji istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają możliwości zastosowania innych parametrów i przebiegu sieci dla projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami planu w ramach funkcji uzupełniającej.

§ 11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania z zastrzeżeniem zagospodarowania placu budowy w okresie realizacji inwestycji.

§ 12. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

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

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem " **1 P,U**" o powierzchni 4,5403 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków – maksymalnie 25,0 m; do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów, o których mowa w §5 pkt 1 - maksymalnie 4,0 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych do 17°,
 - e) dopuszcza się dachy kolebkowe oraz inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, wynikający z przyjętej technologii zakładu, oraz dla: dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli,
 - f) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskiego, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej o powierzchni do 20% powierzchni elewacji, na której jest użyta,

- i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 0,4 ha;
- 3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem " **2 P**" o powierzchni 18,4278 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków – maksymalnie 25,0 m; do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów, o których mowa w §5 pkt 1 - maksymalnie 4,0 m;
 - d) nachylenie połaci dachowych do 17°,
 - e) dopuszcza się dachy kolebkowe oraz inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, wynikający z przyjętej technologii zakładu, oraz dla: dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli;
 - f) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,95,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskiego z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej o powierzchni do 20% powierzchni elewacji, na której jest użyta,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1,4 ha;
- 3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ **3 P,U**” o powierzchni 1,3421 ha i „ **4 P,U**” o powierzchni 3,4226 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków – maksymalnie 25,0 m; do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 5 pkt 1 - maksymalnie 4,0 m;
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 17°,

e) dopuszcza się dachy kolebkowe oraz inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, wynikający z przyjętej technologii zakładu, oraz dla: dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli,

f) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,

h) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskiego, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej o powierzchni do 20% powierzchni elewacji, na której jest użyta,

i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 0,4 ha,

3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc postojowych zgodnie z § 9;

4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10;

5) zasady ochrony środowiska – celem ochrony przed hałasem, w przypadku misji hałasu przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych, dla terenów mieszkaniowo – usługowych, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu związaną z działalnością zakładu do wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „ **1 E**” o powierzchni 0,0030 ha, „ **2 E**” o powierzchni 0,0025 ha i „ **3 E**” o powierzchni 0,0025 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - pod urządzenia infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, rozdzielnie sieciowe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 4,0 m,

b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu,

c) teren winien być utwardzony w sposób umożliwiający dojście i dojazd do urządzenia,

d) nachylenie połaci dachowych do 12°,

e) dopuszcza się stacje transformatorowe kontenerowe;

3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z § 9;

4) wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „ **1 KDW**” o powierzchni 0,3784 ha i „ **2 KDW**” o powierzchni 0,2964 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - pod drogę wewnętrzną, ogólnodostępną;

2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:

a) a) szerokość pasa drogowego „1 KDW” - 15,0 m - określona zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość pasa drogowego „2 KDW” - zmienna - określona zgodnie z rysunkiem planu,

c) jezdnia z dwoma pasami ruchu,

d) dopuszcza się budowę chodnika dla ruchu pieszego,

e) oświetlenie terenu,

f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych sytuowanych równoległe do jezdni;

g) dopuszcza się lokalizację:

- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
- sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
- sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 100$,
- sieci energetyczne podziemne: n/n, śr/n,
- sieci oświetlenia ulicznego,
- sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
- w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego.

3) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „ **1 KDL**” o powierzchni 0,2659 ha i „ **2 KDL**” o powierzchni 0,5331 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - pod drogę gminną o klasie ulicy lokalnej;

2) zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość pasa drogowego 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- c) chodnik dla ruchu pieszego,
- d) oświetlenie terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych sytuowanych równolegle do jezdni,

f) dopuszcza się lokalizację:

- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
- sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$,
- sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\varnothing 100$,
- sieci energetyczne podziemne: n/n, śr/n,
- sieci oświetlenia ulicznego,
- sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\varnothing 63$,
- w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego.

3) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **1 KD**” o powierzchni 0,8598 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – część pasa drogowego ulicy położonej poza granicami planu, przeznaczonego pod obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio przylegających oraz pod sieci uzbrojenia terenu;

2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:

- a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- c) chodnik dla ruchu pieszego,
- d) oświetlenie terenu,
- e) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
- f) dopuszcza się lokalizację:

- sieci wodociągowe o minimalnej średnicy $\emptyset 100$, w tym istniejące $\emptyset 300$,
- sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\emptyset 200$,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\emptyset 300$,
- w zależności od potrzeb sieci gazowe śr/c o minimalnej średnicy $\emptyset 63$,
- sieci energetyczne podziemne n/n, śr/n,
- sieci oświetlenia ulicznego,
- sieci telekomunikacyjne i inne niskoprądowe,
- sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy $2x \emptyset 50$;

3) podział na działki gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. 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.

§ 21. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXVII/291/2008 z dnia 24 września 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 89, poz.1887, z 2010 r. Nr 61, poz. 1180, z 2011 r. Nr 60, poz. 1078).

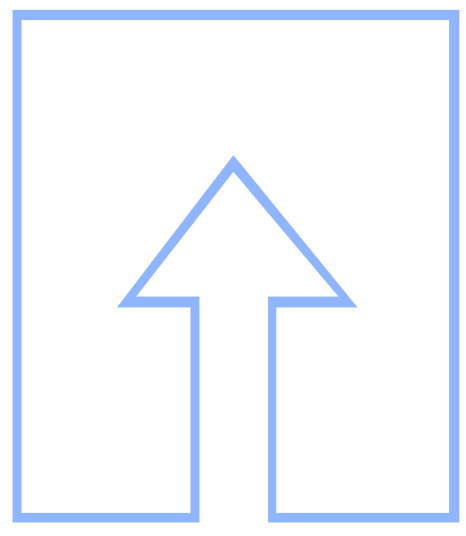
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

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

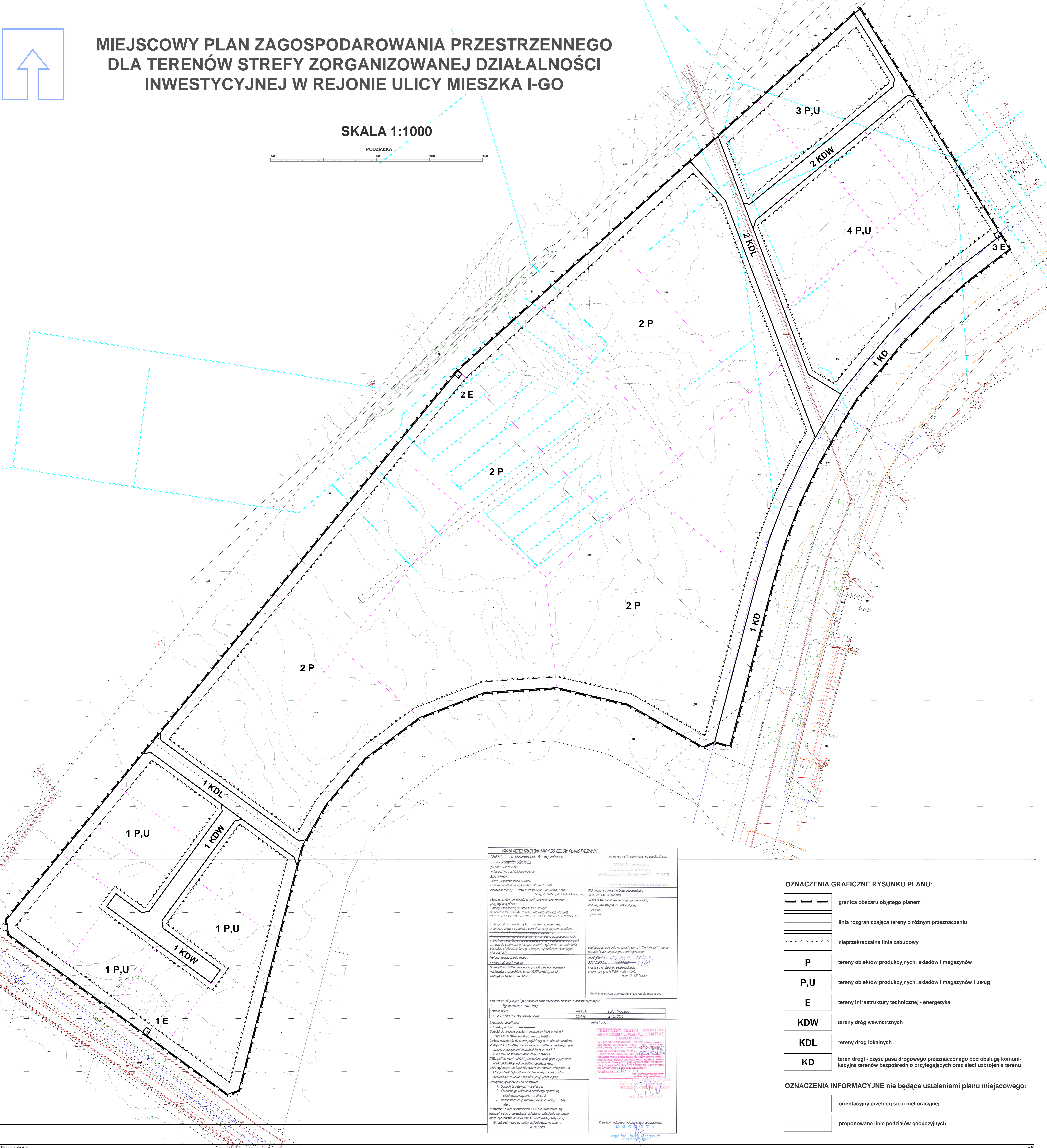
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koszalinie

Stefan Turowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ W REJONIE ULICY MIESZKA I-GO

SKALA 1:1000



KARTA REJESTRACJI MAPY DO CEŁÓW PLANISTYCZNYCH

OBJEKT: m.Koszalin obr. 0 w zakresie nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
miasto Koszalin 32010-1 nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
powiat Koszalin nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
stanowisko zagospodarowanie nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101

SKALA: 1:1000 nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
skala: 1:1000 nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
Plan zagospodarowania przestrzennego nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101

Mapa do celów planowania przestrzennego sporządzona nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
1:1000, skala nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
05.00003-0-21, 02-0-01, 03-0-01, 03-0-01, 03-0-01, 03-0-01 nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
04-0-01, 04-0-01, 04-0-01, 04-0-01, 04-0-01, 04-0-01 nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101

Metoda sporządzenia mapy: nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
1. przez wyrys i wykres nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
Na mapie do celów planowania przestrzennego wykonano nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
rozliczenia zgodnie z art. 247P ustawy o planowaniu przestrzennym nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101

Informacja o sposobie typy robót oraz zawartości i rodzaju z danych cyfrowych: nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
1. Typ robót: CAD, Inżynieria nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
2. Rodzaj danych: Raster nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
3. Rodzaj danych: Raster nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
4. Rodzaj danych: Raster nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101

Informacja o sposobie: nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
1. Zakres planu: nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
2. Rodzaj planu: nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
3. Rodzaj planu: nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
4. Rodzaj planu: nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101

W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
kompletności, a dokładność podano w załączniku do nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
mapy. Nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
20.05.2013

Rejestrowa: nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101
nazwa jednostki wykonawstwa gospodarczego: 1000-0701-0101

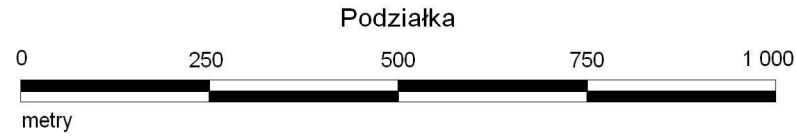
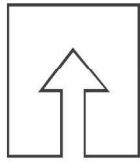
OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P,U** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług
- E** tereny infrastruktury technicznej - energetyka
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- KDL** tereny dróg lokalnych
- KD** teren drogi - część pasa drogowego przeznaczony pod obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio przylegających oraz sieci uzbrojenia terenu

OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego:

- orientacyjny przebieg sieci melioracyjnej
- proponowane linie podziałów geodezyjnych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina
Kierunki polityki przestrzennej - skala 1:10000
wrys



Legenda

Informacje ogólne

- Granice obszaru objętego studium
- Granice miasta Koszalin
- Granice sąsiednich gmin
- Granice jednostek planistycznych
- Oznaczenia jednostek planistycznych
- Proponowane korekty granic miasta Koszalin
- Granice własności (granice działek geodezjnych)

Funkcje dominujące

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
- Tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny centrów handlowo-usługowych
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- Tereny zamknięte
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny lasów
- Tereny zieleni naturalnej
- Tereny zieleni łąkowej i łęgowej
- Tereny rolne w tym upraw sadowniczo-ogrodniczych
- Wody powierzchniowe śródlądowe
- Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- Tereny usług w zieleni parkowej
- Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
- Tereny zieleni urządzonej z zagospodarowaniem turystycznym
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
- Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i rewitalizacji

Komunikacja

- Droga klasy ekspresowej
- Droga klasy ruchu przyspieszonego
- Droga klasy głównej
- Droga klasy zbiorczej
- Droga klasy lokalnej
- Linia kolejowa normalnotorowa
- Linia kolejowa wąskotorowa
- Wariantowy przebieg drogi ekspresowej
- Wariantowy przebieg tras komunikacyjnych
- Istniejące i projektowane wiadukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
- Europejska trasa rowerowa

Inżynieria

- Istniejące ujęcie wody
- Istniejąca oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Istniejące kotłownie
- Istniejące i projektowane główne punkty zasilania energetycznego 100/15kV
- Istniejące elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV i 440kV
- Projektowane elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV
- Granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granice polderów łąkowych - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Granice obszarów zmeliorowanych
- Istniejące wały przeciwpowodziowe
- Istniejące przepompownie melioracyjne
- Projektowane przepompownie melioracyjne

Ochrona środowiska kulturowego

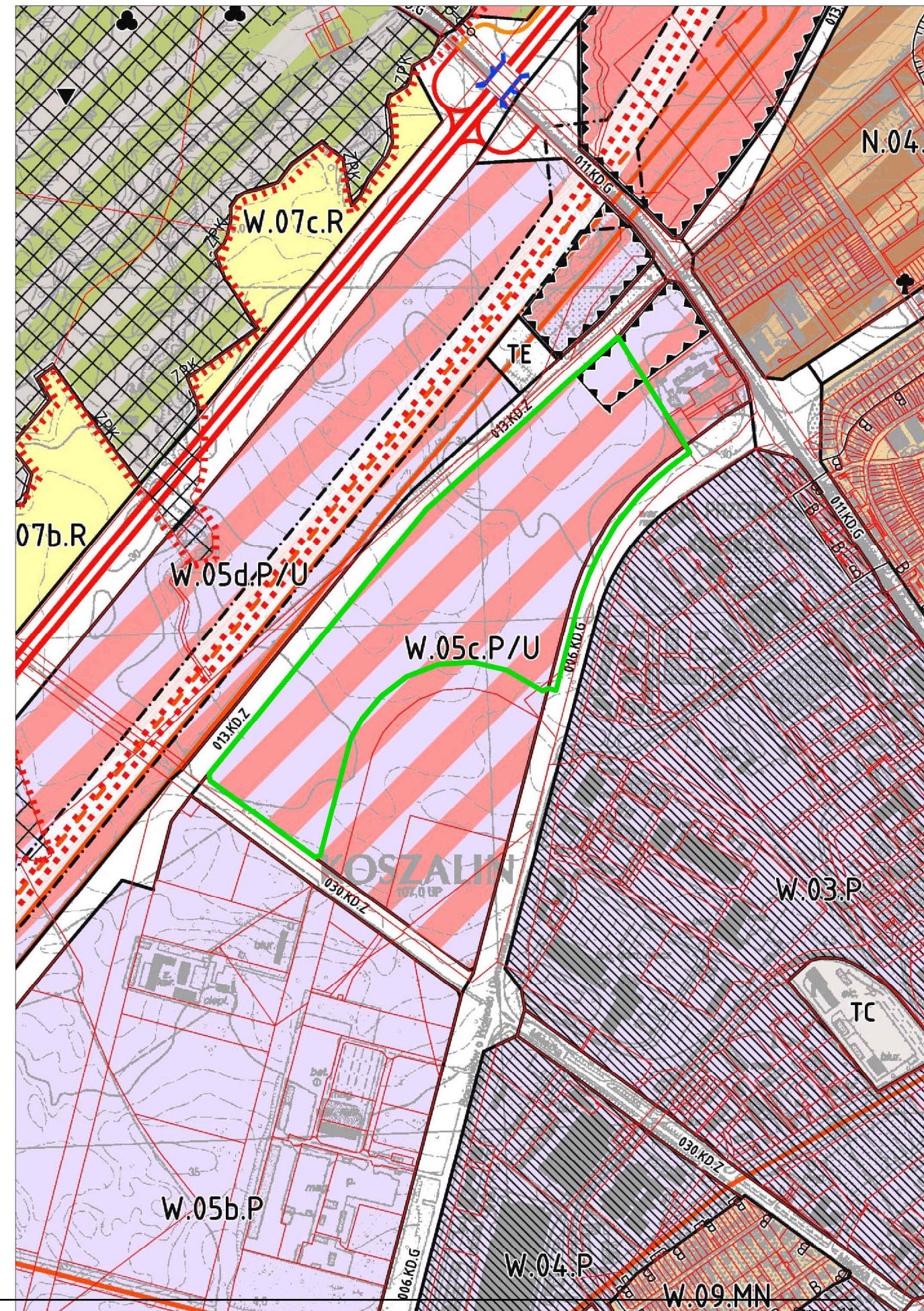
- Obiekty w rejestrze zabytków
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy
- Proponowane parki kulturowe - PK
- Granica obszaru śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków
- Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej

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

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Istniejący rezerwat przyrody "Jeziro Lubiatowskie"
- Tereny otuliny rezerwatu przyrody "Jeziro Lubiatowskie"
- Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- Istniejący zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Wąwozy grabowe"
- Otulina zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Wąwozy grabowe"
- Istniejące użytki ekologiczne
- Proponowane użytki ekologiczne
- Projektowany specjalny obszar ochronny siedlisk "Bukowy Las Górki - Natura 2000"
- Proponowany park krajobrazowy "Koszaliński Park Krajobrazowy"
- Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Lasy Mścickie"
- Obszar cenny przyrodniczo OC1
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- Istniejące pomniki przyrody
- Proponowane pomniki przyrody
- Lasy ochronne
- Brzeg klifowy
- Granice zalegania torfów (T/Q)
- Granice zalegania kredy jeziornej (KJ/Q)
- Bezpośrednia strefa ochrony ujęcia wód podziemnych
- Pośrednia strefa ochrony ujęcia wód podziemnych
- Pośrednia strefa alimentacji wód podziemnych



obszar objęty sporządzeniem zmiany planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/623/2014

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 27 marca 2014 r.

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

W ustawowo określonym terminie, w ramach procedury sporządzania planu, do projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, która została rozstrzygnięta i uwzględniona przez Prezydenta. W związku z powyższym, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, iż nie ma uwag, które wymagają rozstrzygnięcia przez Radę.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/623/2014

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 27 marca 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) budowę systemu komunikacyjnego dróg publicznych oraz ich połączenie z układem zewnętrznym;
- 2) budowę podziemnej infrastruktury technicznej w tym budowę sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z włączeniem do sieci ogólnomiejskiej;
- 3) oświetlenie dróg publicznych;
- 4) zaopatrzenie w energię cieplną.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;

2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;

3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.