

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulicy Słowiańskiej w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/361/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słowiańskiej w Koszalinie, stwierdzając zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXV/357/97 z dnia 5 września 1997r. i zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXV/373/2005 z dnia 28 kwietnia 2005r., uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin-Białogard, dla terenu przy ul. Słowiańskiej, o powierzchni 3,4826 ha, w zakresie rozszerzenia przeznaczenia terenu oraz zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

§ 2. 1. W uchwale Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin-Białogard (Dz.Urz.Województwa Zachodniopomorskiego Nr 116, poz.2047), wprowadza się następujące zmiany:

1) w §16 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„ 2. Teren infrastruktury technicznej i zabudowy produkcyjno-magazynowej o symbolu 67C/O/P/U o powierzchni 3,4826 ha

1)	Przeznaczenie terenu	a) tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i infrastruktury technicznej – produkcja energii cieplnej, produkcji energii ciepłej i elektrycznej, termiczne przekształcanie odpadów z odzyskiem energii, b) dopuszcza się tereny zabudowy usługowej, handlowej, produkcyjno-magazynowej;
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dopuszcza się rozbudowę i likwidację istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów, b) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem zabudowy

		<p>usługowej, do 5 kondygnacji nadziemnych i do 40m, przy czym nie dotyczy istniejących i noworealizowanych kominów, masztów i dominant architektonicznych,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 5 kondygnacji i do 20m,</p> <p>d) dla obiektów o wysokości równej 50m i większej obowiązuje nakaz zgłoszenia inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,</p> <p>e) dachy płaskie, dopuszcza się inne dachy o geometrii wynikającej z potrzeb technologicznych i rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych,</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej wynosi 60% powierzchni działki,</p> <p>g) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pozostałych funkcji wynosi 85% powierzchni działki,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) zasada kształtowania zabudowy określona w § 6 ust.1 pkt 4 nie dotyczy przedmiotowego terenu;</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	dopuszcza się podziały zgodnie z ustaleniami ogólnymi, przy czym minimalna powierzchnia działki wynosi 2500m ² ;
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	na terenie nie występują obszary i obiekty chronione;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>a) inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami odrębnym,</p> <p>b) terenu nie dotyczą ustalenia ogólne § 8 pkt 3 i 5,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni terenu działki,</p> <p>d) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej, o wysokiej odporności na zanieczyszczenia, wzdłuż granic sąsiednich działek budowlanych;</p>
6)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) ilość miejsc parkingowych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i infrastruktury technicznej – minimum 5 miejsc postojowych,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej minimum 10 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>c) obsługa komunikacyjna z ulicy KDZ 03 (Słowiańska) oraz dopuszcza się obsługę z ulicy KDL 11;</p>
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu,</p> <p>b) wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy oczyścić, poprzez osadniki piaskowe i separatory substancji ropopochodnych, do parametrów określonych przepisami odrębnymi,</p>

	<p>c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnej stacji transformatorowej,</p> <p>d) dopuszcza się dodatkowo inne rodzaje paliw, niż wymienione w §10 ust. 8 pkt 1,</p> <p>e) dopuszcza się budowę sieci gazowej przesyłowej wysokiego ciśnienia,</p> <p>f) należy zlokalizować studnię awaryjną zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 pkt 4.</p>
--	---

2) w rysunku planu, w granicach obszaru objętego zmianą planu, załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XV/152/2007 (ark.7,11).

2. W granicach zmiany planu obowiązują pozostałe ustalenia tekstu planu przyjętego uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin-Białogard.

§ 3. Załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) załącznik nr 1 — rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 zmiany 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.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koszalinie**

Tomasz Czuczak

Załącznik nr 1

do uchwały Nr

XLVIII/561/2010

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 25 lutego 2010 r.

Załącznik1.jpg

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000

Załącznik nr 2

do uchwały Nr

XLVIII/561/2010

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 25 lutego 2010 r.

Załącznik2.jpg

**Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
Koszalina**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Koszalinie, po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słowiańskiej, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Koszalin.

**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 Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, iż zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie występuje potrzeba realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy – zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (D.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591).

Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/361/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słowiańskiej w Koszalinie, została sporządzona zmiana planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard. W granicach terenu, objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się nieruchomość położona przy ul. Słowiańskiej 8, na terenie której zlokalizowana jest ciepłownia Miejskiej Energetyki Ciepłej w Koszalinie. W ww. obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy teren został oznaczony symbolem 67 C,U o następującym przeznaczeniu: „teren ciepłowni miejskiej z usługami nieuciążliwymi”. Zgodnie z wykonaną analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, uchwalenie dla przedmiotowego terenu zmiany planu, wprowadzającej rozszerzone przeznaczenie terenu oraz nowe wskaźniki i parametry, umożliwi realizację planowanej inwestycji oraz jest zgodne z ustaleniami Studium. Zakres zmiany obowiązującego planu dotyczy ustaleń szczegółowych dla ww. terenu elementarnego, dla którego nadal zachowują moc prawną pozostałe ustalenia tekstu planu, przyjętego uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt zmiany planu był, w okresie od 18 grudnia 2009 r. do 19 stycznia 2010 r., wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego projektu planu wniesiono dwie uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem zmiany planu miejscowego jest umożliwienie lokalizacji (jako jednego z rozważanych wariantów) zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych z odzyskiem energii. Uzyskiwana w wyniku procesu spalania energia posłuży przede wszystkim celom grzewczym dla mieszkańców Koszalina. Inwestycja przyczyni się do ochrony środowiska, przynosząc korzyści mieszkańcom Koszalina oraz regionu.