

**UCHWAŁA NR LV/658/2010
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości
położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/400/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 kwietnia 2009 r. „ w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXI/531/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r., stwierdzając zgodność projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, przyjętego uchwałą Nr XXXV/357/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 5 września 1997 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/373/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,5758 ha, oznaczony na załączniku graficznym nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod: zabudowę usługową, usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów pod komunikację, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie”, sporządzony w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Zakres planu obejmuje:

- 1) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki

zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 2) wprowadzenie oznaczeń graficznych i cyfrowo – literowych dla terenów objętych planem, w zależności od przeznaczenia tych terenów, gdzie cyfra jest oznaczeniem porządkowym a litery oznaczają symbol przeznaczenie terenu;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
- 5) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej;
- 7) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów w tym zakresie;
- 8) wymagania w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 11) określenie stawki procentowej dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. Ilekcrc w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie okreólone w ustaleniach szczególowych dla danego terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie okreólone w ustaleniach szczególowych dla danego terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej nie przekroczy 30 % jej powierzchni;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz okreóloną w ustaleniach szczególowych, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli na działkach, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,8 m oraz balkonów, tarasów, daszków nad wejściami do budynków, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1.3 m, a także dla istniejącej zabudowy warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość okreóloną stosunkiem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urzadzonoego terenu, przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonej krawędzi

stropodachu lub attyki dla dachów płaskich lub do najwyżej położonej kalenicy dla pozostałych dachów;

6) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych o największych powierzchniach do płaszczyzny poziomej, nie większym niż 45°, przy zachowaniu symetrii układu tych połaci, przy czym dopuszcza się przekrycia poprzecznie usytuowane w stosunku do głównych połaci dachowych i zlokalizowane w zakresie ich wysokości, o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni dachu;

§ 4. Ustala się następujące symbole literowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu oraz w tekście planu:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) U, MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) KDG – teren drogi publicznej głównej;
- 5) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 5. 1. Dla terenów, o których mowa w § 4 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz stosownie do potrzeb przeznaczenie dopuszczalne.

2. Położenie linii rozgraniczających tereny elementarne o różnym przeznaczeniu, należy określać poprzez odczyt z rysunku planu w osi grubości tych linii.

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

- 1) zabrania się wznoszenia zabudowy o wysokości większej niż 12,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę dominant i akcentów architektonicznych o powierzchni rzutu nie przekraczającej 10 % powierzchni zabudowy i wysokości nie większej niż 3 m od najwyżej położonego elementu dachu;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem, że powierzchnia zajętego przez nie terenu nie będzie większa niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zabrania się budowy od strony ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń pełnych, z prefabrykatów betonowych oraz wyższych niż 1,80 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) ogrodzenia od strony ulic, placów i innych miejsc publicznych należy wykonać jako ogrodzenia ażurowe z powierzchnią prześwitów nie większej niż 25 % powierzchni między słupkami i o wysokości nie większej niż 1,80 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) zabrania się lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 7) zabrania się instalowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, słupach oświetleniowych, budynkach i budowlach;
- 8) dopuszcza się instalowanie na budynku tablic i urządzeń o powierzchni nie większej niż 4 m² informujących o działalności prowadzonej na działce budowlanej;
- 9) zabrania się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 10) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nadziemnych;

1) zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 250m² ;

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;

3) nakaz segregacji odpadów stałych, według grup asortymentowych, w miejscu ich powstania, przy czym dopuszcza się ich tymczasowe składowanie na obszarze działki budowlanej przed wywozem na składowisko odpadów komunalnych;

4) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wyznacza się następujące tereny publiczne:

a) teren drogi publicznej oznaczony symbolem 4KDG,

b) teren drogi publicznej oznaczony symbolem 5KDD,

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

1) minimalne powierzchnie działek budowlanych określają ustalenia szczegółowe;

2) ograniczenia wielkości działki nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej i wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi;

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony konserwatorskiej lub rewaloryzacji;

2) zabytki i udokumentowane stanowiska archeologiczne;

3) prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) tereny górnicze, zainwestowane tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się – w przypadku natrafienia podczas wykonywania robót ziemnych na obiekty lub przedmioty mogące podlegać ochronie konserwatorskiej, należy przerwać prowadzenie robót ziemnych i powiadomić o tym służbę konserwatorską.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) sieci infrastruktury technicznej – przebudowywane należy lokalizować w miejscu sieci istniejących, nowe w przyległych do działek budowlanych pasach drogowych;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych oraz z terenów utwardzonych przeznaczonych do poruszania się i parkowania samochodów na działce budowlanej - do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

- 3) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej a także w oparciu o lokalne kotłownie gazowe, bezemisyjne ekologiczne źródła energii takie jak: ogrzewanie elektryczne, kolektory słoneczne, geotermalne pompy ciepłe;
- 4) budowa obiektu budowlanego na określonej działce budowlanej, powodująca potrzeby parkingowe, wymaga zapewnienia na terenie tej działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości:
- a) na terenach przeznaczonych pod usługi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku, przy czym nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych dla budynków o powierzchni użytkowej mniejszej niż 30m²,
 - b) na terenie działki usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkalną jednorodziną – oblicza się ilość zgodnie z literą a) oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, przy czym jako miejsca postojowe liczy się także miejsce w garażu,
 - c) zabrania się sytuowania wolnostojących garaży dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 5) lokalizacja dojazdów do działek budowlanych - zgodnie z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozbiórki, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają możliwości zastosowania innych parametrów dla projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia obiektów lub działek do sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi rozwiązania tymczasowe w zakresie sposobów odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych, a ustalenia szczegółowe określają rozwiązania docelowe;
- 8) zasady powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- a) tereny elementarne objęte planem należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, lokalizowanych w przylegających do terenów elementarnych pasach drogowych ulic, poza obszarem objętym planem;
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej określone w ustaleniach szczegółowych należy połączyć z sieciami położonymi poza obszarem objętym planem.

§ 12. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu z zastrzeżeniem § 11 pkt 7.

§ 13. 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 ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1U” o powierzchni 0,3440 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – usługi rzemiosła związanego z obsługą cmentarza, usługi pogrzebowe,
- b) dopuszczalne – usługi handlu artykułami związanymi z cmentarzem;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - w odległości 4,0 m od granicy z terenem ulicy Gnieźnieńskiej i 5,0 m od granicy z terenem cmentarza,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0 m,
- d) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 45° ,
- e) dla dominant i akcentów architektonicznych, dla obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, dla świetlików dachowych i naświetli - dopuszcza się inne nachylenie połaci dachowych,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 1,2,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) do powierzchni terenu biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni terenu przykrytych płytami ażurowymi,
- i) ogrodzenia – zgodnie z § 6 pkt 4 i 5, przy czym od strony cmentarza dopuszcza się ogrodzenie pełne, o wysokości nie większej niż 1,80 m;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z terenu oznaczonego symbolem 5KDD,
- b) dopuszcza się pozostawienie istniejącego dojazdu z ulicy Gnieźnieńskiej jako prawoskrętu,
- c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych - zgodnie z § 11 pkt 5,

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych oraz z terenów utwardzonych, przeznaczonych do poruszania się i parkowania samochodów na działce budowlanej – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;
- d) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 11 pkt 4;

5) zasady podziału terenu na działki:

- a) zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
- b) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 800 m² ;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2U, MN”, o powierzchni 0,1456 ha, ustala się:

1) przeznaczenie

- a) podstawowe – usługi związane z obsługą cmentarza,
- b) dopuszczalne – do pozostawienia istniejąca funkcja mieszkalna jednorodzinna, zawierająca nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - w odległości 4,0 m od granicy z terenem ulicy Gnieźnieńskiej, 5,0 m od granicy południowo-wschodniej oraz 10,0 m od granicy z terenem 5KDD,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0 m,
- d) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 50°, dla dominant i akcentów architektonicznych, dla obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych oraz dla świetlików dachowych i naświetli – dopuszcza się inne nachylenie połaci dachowych,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 1,2;
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) do powierzchni terenu biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni terenu przykrytych płytami ażurowymi,
- h) ogrodzenia - zgodnie z § 6 pkt 4 i 5;

3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- a) dojazd z terenu oznaczonego symbolem 5KDD,
- b) dopuszcza się pozostawienie istniejącego dojazdu z ulicy Gnieźnieńskiej jako prawoskrętu,
- c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 11 pkt 5;

4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych oraz z terenów utwardzonych, przeznaczonych do poruszania się i parkowania samochodów na działce budowlanej – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej
- d) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 11 pkt 4;

5) zasady podziału terenu na działki:

- a) zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
- b) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 550 m² ;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10 % powierzchni terenu działki budowlanej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „3E”, o powierzchni 0,0025.ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa – kontenerowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość obiektu – nie więcej niż 3,0 m,
 - b) nachylenie połaci dachowej – nie więcej niż 15°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 90 % powierzchni terenu;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd z terenu oznaczonego symbolem 5KDD;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się oświetlenie terenu
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu na teren drogi dojazdowej 5KDD;
- 5) zasady wydzielenia terenu - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4KDG” o powierzchni 0,0042 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – po drogę klasy głównej, przez przyłączenie terenu do istniejącego pasa drogowego ul. Gnieźnieńskiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z wymogami zagospodarowania pasa drogowego ul. Gnieźnieńskiej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna z pasa drogowego ul. Gnieźnieńskiej;
- 4) zasady podziału terenu na działki – zakaz podziału;
- 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „5KDD” o powierzchni 0,0795 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna dojazdowa, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, co najmniej jednostronny chodnik oraz sieci infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu :
 - a) szerokość pasa drogowego – zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zapewnić stosownie do potrzeb dojazdu do terenów i działek przyległych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 5 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej – zapewnić połączenie z terenami komunikacyjnymi znajdującymi się poza obszarem objętym planem;
- 4) zasady wydzielenia terenu - zgodnie z liniami na rysunku planu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Określa się stawkę procentową w wysokości 20% 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.

§ 20. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXI/531/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 8, poz. 146).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
w Koszalinie

dr Eugeniusz Żuber

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/658/2010
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 29 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.jpg](#)

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul.
Gnieźnińskiej 52 i 54 w Koszalinie**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/658/2010
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 29 czerwca 2010 r.
[Zalacznik2.jpg](#)

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/658/2010

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH PRZY UL.
GNIEŹNIEŃSKIEJ 52 I 54.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, że w ustalonym ustawowo terminie, w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, określone w art.17 pkt 11 ustawy, które wymagałyby rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LV/658/2010

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- a) realizację projektowanych dróg - dojazdowej i fragmentu głównej ;
- b) rozbudowę i budowę sieci wodociągowych,
- c) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla projektowanej zabudowy,

2. Inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z uwzględnieniem ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

4. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- a) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych , przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne ujmowane są każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w pkt 1 lit. a finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
- c) zadania w zakresie realizacji sieci wodociągowych , kanalizacji sanitarnej i deszczowej, o których mowa w pkt 1 lit. b i c finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami,
- d) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.