

**UCHWAŁA NR XIV/165/2015  
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie  
w rejonie ulic Lechickiej – Wołyńskiej, Szczecińskiej – Brzozowej  
oraz przy zbiegu ulic Bohaterów Warszawy – Olchowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy wstępne**

- § 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/653/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, po stwierdzeniu, iż projekt nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej - Wołyńskiej; Szczecińskiej - Brzozowej oraz przy zbiegu ulic Bohaterów Warszawy i Olchowej, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 57,1438 ha, których granice określono na załącznikach nr 1, 2 i 3 do planu, stanowiących rysunki planu.
3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową i magazynową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczonymi usługami oraz pod infrastrukturę techniczną.
4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 - arkusz nr 1;
  - 2) załącznik nr 2 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 - arkusz nr 2;
  - 3) załącznik nr 3 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
  - 4) załącznik nr 4 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami dla terenu objętego planem;
  - 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 6) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi, których położenie ustala się poprzez odczyt z rysunku planu w osi grubości tych linii;
  - 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°;
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar sytuowania budynków, wiat, oraz zbiorników retencyjnych wody opadowej, przy czym nie dotyczy ona:
    - a) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,8 m,
    - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków, schodów zewnętrznych, ganków, werand, wiatrołapów, wykuszy, ramp wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,8 m,
    - c) obiektów małej architektury o wysokości mniejszej niż 2,5 m i szerokości do 2,5 m, podziemnych urządzeń budowlanych, skrzynek przyłączeniowych, urządzeń reklamowych, oświetlenia terenu,
    - d) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
    - e) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej;

- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć całą powierzchnię zabudowy wszystkich lokalizowanych budynków na terenie działki budowlanej z wliczeniem powierzchni zadaszona wiat mierzonej w rzucie poziomym;
- 5) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub portiernię, związany z przeznaczeniem terenu, na którym jest lokalizowany.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 2. 1** Na rysunku planu zawarto i oznaczono graficznie następujące ustalenia:

- 1) granicę obszarów objętych planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
  - 6) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia do usunięcia lub przeniesienia jako podziemne lokalizowane w pasach drogowych.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.
3. W tekście planu oraz na rysunku planu ustala się symbole składające się z kolejnego numeru i symbolu literowego, określającego przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:
- 1) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
  - 2) U - teren zabudowy usługowej;
  - 3) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
  - 4) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
  - 5) KDL - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 6) KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 7) E - teren obiektów elektroenergetycznych - trafostacje;
  - 8) IT - teren infrastruktury technicznej.
4. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 10 P,U dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budowę nowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych nie dotyczy wysokości budowli lub urządzeń technologicznych niezbędnych dla funkcjonowania przedsięwzięć, przy czym ich wysokość nie może przekroczyć 35 m;
- 3) nową zabudowę należy lokalizować prostopadle lub równoległe do co najmniej jednej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na działce budowlanej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakazuje się lokalizowania wolnostojących garaży naziemnych dla samochodów osobowych oraz garaży tymczasowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tablic i wolnostojących urządzeń reklamowych w istniejących i projektowanych pasach drogowych dróg publicznych;
- 6) powierzchnia tablic, urządzeń reklamowych nie może przekroczyć 50% powierzchni elewacji budynku, na której są umieszczane;
- 7) szyld, tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe nie może przesłaniać otworów i otworów okiennych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzeń zwieńczonych drutem kolczastym od strony terenów publicznych określonych w § 6, przęśla ogrodzeń ażurowe, cokoły nie wyższe, niż 80 cm;
- 9) na każdym terenie elementarnym, oprócz obiektów zgodnych z przeznaczeniem, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji

wewnętrznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 10) na działkach budowlanych dopuszcza się sytuowanie wiat oraz budynków pomocniczych dla istniejącego lub projektowanego zagospodarowania docelowego, zgodnego z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 11) zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się pozostawienie istniejącego i wprowadzenie nowego zadrzewienia niekolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenu:
  - a) w pasach drogowych,
  - b) na działkach budowlanych - w ramach ustalonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) teren chroniony akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych oznaczono na rysunku planu symbolem 11MN,U;
- 4) tereny produkcyjno-usługowe i usługowe, bazy, magazyny, składy nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”, dla której obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne - tereny dróg publicznych dojazdowych KDD, lokalnych KDL, zbiorczych KDZ:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przestrzenie publiczne winny być zagospodarowane obiektami i urządzeniami zgodnymi z ustaleniami szczegółowymi oraz zielenią, małą architekturą, z dopuszczeniem wiat przystankowych dla komunikacji autobusowej w jednolitej stylistyce, tworzącymi harmonijną i uporządkowaną całość.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) w przypadku podziałów nieruchomości, minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych oraz szerokość ich frontów należy przyjąć jak w ustaleniach szczegółowych dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) nakazuje się wydzielenie działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;
- 5) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren elementarny z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;

- 6) dopuszcza się wydzielenie działek dla zlokalizowania niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na terenach elementarnych o innym przeznaczeniu, z wyjątkiem pasów drogowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidować z zagospodarowaniem terenu, zgodnym z jego przeznaczeniem i wielkość powierzchni takiej działki nie przekroczy 36 m<sup>2</sup>.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) w zagospodarowaniu terenów przylegających do zamkniętych terenów kolejowych należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące lub projektowane drogi: klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ, klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia się poprzez drogi określone w pkt 1 połączone z istniejącymi i projektowanymi drogami położonymi poza granicami planu; w przypadku likwidacji istniejącego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Lechickiej ruch pojazdów na kierunku Koszalin - Nieklonice - Świeszyno odbywać się będzie przez przewidzianą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina drogę klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 014KDZ, a w niniejszym planie oznaczonej symbolem 1KDZ, krzyżującą się z ulicą Lechicką, przechodzącą w kierunku południowo-wschodnim ponad torami kolejowymi w formie wiaduktu;
- 3) ustala się obsługę terenów elementarnych z przyległych dróg;
- 4) w zagospodarowaniu pasów drogowych zapewnić stosownie do potrzeb możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oraz lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych;
- 5) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, realizacja budowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów wymaga zapewnienia odpowiedniej minimalnej ilości miejsc postojowych w granicach nieruchomości dla samochodów liczonych dla istniejących i projektowanych obiektów, w tym miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) w zależności od funkcji obiektu ustala się następujące wskaźniki w celu określenia minimalnej ilości miejsc postojowych do zlokalizowania na terenie nieruchomości objętej inwestycją lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
  - a) dla obiektów usługowych o funkcji handlowej - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, nieekspozycyjnej i dodatkowo nie mniej, niż jedno stanowisko na każdym czterech zatrudnionych,
  - b) dla obiektów usługowych innych, niż wymienione pod literami a, e - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednak nie mniej, niż jedno stanowisko na każdym czterech zatrudnionych,
  - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nie mniej, niż 1 stanowisko - na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcyjnej lub na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni składowania, magazynowania,
  - d) dla budynków jednorodzinnych - minimum 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny wliczając miejsca w garażu,
  - e) dla gastronomii - minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca konsumpcyjne i dodatkowo nie mniej, niż 2 stanowiska dla zatrudnionego personelu,
  - f) dodatkowo dla obiektów wymienionych pod lit. a, b, e - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, nieekspozycyjnej lub powierzchni użytkowej obiektów usługowych niehandlowych, lub powierzchni sali konsumpcyjnej - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- g) dla obiektów wielofunkcyjnych obowiązuje suma ilości miejsc postojowych wynikających z poszczególnych funkcji w obiekcie;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) stosownie do potrzeb dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę obszaru położonego na południe od ulicy Wołyńskiej - z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej, o minimalnej średnicy określonej w ustaleniach szczegółowych, z przyłączeniem do istniejącej poza obszarem niniejszego planu sieci miejskiej w ulicy Lechickiej dn 100 mm lub w ul. Szczecińskiej dn 200 mm, lub sieci dn 400 mm w projektowanej ulicy na północ od ul. Wołyńskiej,
  - b) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych - z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów lub zbiorników przeciwpożarowych;
- 10) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru położonego na południe od ulicy Wołyńskiej systemem kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej z przepompowniami zlokalizowanymi poza obszarem niniejszego planu do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnych średnicach określonych w ustaleniach szczegółowych, w kierunku do istniejącej poza granicami planu przepompowni ścieków w ul. Szczecińskiej i dalej do kolektora sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Bojowników o Wolność i Demokrację o średnicy dn 600 mm oraz z niewielkiej części obszaru położonego w pobliżu ulic Lechickiej do istniejącej sieci w ul. Lechickiej,
  - b) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia się do sieci miejskiej do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
  - c) zakaz rozsączania ścieków sanitarnych;
- 11) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych z obszaru systemem kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnych średnicach określonych w ustaleniach szczegółowych, z odprowadzeniem w kierunku południowym wylotami o minimalnej średnicy dn 300 mm do odbiorników położonych na terenie Gminy Świeszyno, poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem 6 IT oraz 9 IT,
  - b) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia się do sieci miejskiej dopuszcza się rozsączanie wód opadowych do gruntu na terenie działek budowlanych, o ile umożliwiają to udokumentowane warunki gruntowe oraz magazynowanie ich w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnej działki do czasu zapewnienia odbioru wód opadowych przez system kanalizacji deszczowej ogólnomiejskiej,
  - c) dopuszcza się zbieranie wód opadowych z dachów obiektów w celach gospodarczych i do podlewania terenów obsadzonych zielenią;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i oświetlenia drogowego ustala się obsługę terenów elementarnych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie elementarnym zgodnie z § 3 pkt 9, z zachowaniem następujących warunków:
- a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz sieci oświetlenia drogowego wykonać jako kablowe podziemne,
  - b) nakazuje się skablowanie linii średniego napięcia oznaczonych na rysunku planu i ich lokalizację w pasach drogowych dróg publicznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację lub zmianę istniejącej lokalizacji stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu za wyjątkiem pasów drogowych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane,

- d) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących siłę wiatru o wysokości nie większej niż 22 m oraz instalacji wykorzystujących energię słoneczną, przy czym takie instalacje nie stanowią budowli lub urządzeń technologicznych przedsięwzięć, o których mowa w § 3 pkt 2,
  - e) na terenie elementarnym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
  - 13) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej i systemu telekomunikacji bezprzewodowej;
  - 14) w zakresie zaopatrzenia w gaz - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 63 mm;
  - 15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się przyłączenie obiektów do projektowanych sieci ciepłowniczych lub zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych;
  - 16) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 17) odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- § 11.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu zagospodarowania terenów, których przeznaczenie, warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy plan zmienia, tereny i obiekty mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy bez prawa rozbudowy lub nadbudowy.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

- § 12.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U** o powierzchni 10,1979 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
  - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
    - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
    - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
    - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 52% powierzchni działki,
    - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,15, maksymalny 1,4,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
    - g) istniejące napowietrzne sieci energetyczne do usunięcia lub przeniesienia jako podziemne w pasy drogowe,
    - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 2700 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - z dróg: 1KDZ, lub 3KDL, dopuszcza się obsługę z ulicy Wołyńskiej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu poza planem, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
    - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do działki drogach lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,
    - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
    - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b,

- f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 11 lit. b,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
- 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**§ 13.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P,U** o powierzchni 11,7471 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 65% powierzchni działki,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10, maksymalny 1,2,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - g) istniejące napowietrzne sieci energetyczne do usunięcia lub przeniesienia jako podziemne w pasy drogowe,
  - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 90 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z dróg: 1KDZ, lub 2KDL, lub z ul. Wołyńskiej znajdującej się poza planem w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 11 lit. b,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**§ 14.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P,U** o powierzchni 1,4579 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 45%,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10, maksymalny 1,3,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,

- g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 33 m;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - z dróg: 9KDD, lub 2KDL, lub 1KDZ, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
    - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,
    - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
    - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b,
    - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 11 lit. b,
    - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych do działki drogach,
    - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
  - 5) ochrona zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
  - 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2 oraz zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, znajdującego się poza obszarem planu, chronionego akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.
- § 15.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P,U** o powierzchni 1,6533 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
  - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
    - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
    - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 30° do 45°,
    - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 45% powierzchni działki,
    - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10, maksymalny 1,3,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
    - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 37 m;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - z dróg: 9KDD, lub 5aKDL, lub 1KDZ, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
    - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,
    - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
    - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b,
    - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 11 lit. b,
    - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych do działki drogach,
    - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
  - 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2 oraz zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, znajdującego się poza obszarem planu, chronionego akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.



**§ 16.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5P,U** o powierzchni 3,9965 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10, maksymalny 1,3,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - g) istniejące napowietrzne sieci energetyczne do usunięcia lub przeniesienia jako podziemne w pasy drogowe,
  - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 3500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg: 3KDL, lub 1KZ, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 11 lit. b,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**§ 17.** Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **6 IT** o powierzchni 1,6890 ha oraz **9IT** o powierzchni 1,2574 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej i tereny zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) lokalizacja obiektów naziemnych na terenie **6IT** oraz **9IT** winna zawierać się w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z dopuszczeniem zlokalizowania poza nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów pompowni ścieków,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - c) granice terenów obsadzić zielenią,
  - d) istniejące na terenie 6IT napowietrzne sieci energetyczne do usunięcia lub przeniesienia jako podziemne w pasy drogowe,
  - e) zagospodarowanie terenu 9IT winno uwzględniać istniejące napowietrzne sieci energetyczne i zapewnienie do nich dostępu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: działki zgodne z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne określone na rysunku planu;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - teren 6IT z drogi 4KDL, teren 9IT z drogi 7KDD,

- b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do terenów drogach lub zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7P,U** o powierzchni 3,4879 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10, maksymalny 1,3,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 3500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg: 4KDL, lub 8KDD, lub 7KDD, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 11 lit. b,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **8P,U** o powierzchni 2,1934 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 14 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 45% powierzchni działki,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1, maksymalny 1,0,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 60 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg: 7KDD, lub 8KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 11 lit. b,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P,U** o powierzchni 5,2337 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oraz nowej zabudowy budynkiem jednorodzinny w przypadku rozbiórki budynku w pasie drogowym oznaczonym symbolem 5bKDL;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie wyżej niż 14 m dla pozostałej zabudowy wymienionej w pkt 1, dla zabudowy pomocniczej - 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe, dla zabudowy jednorodzinnej - strome, symetryczne, z dopuszczeniem lukarn, których powierzchnia zadaszania w rzucie poziomym jest mniejsza niż 40% powierzchni połaci dachowej, na której są lokalizowane,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 29°, stromych - od 30° do 50°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 45% powierzchni działki, do 35% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki, nie mniej niż 40% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1, maksymalny 0,7,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg: 5aKDL, lub z ulicy Lechickiej przez pas terenu 5bKDL, lub z 6KDD, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze lub zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze, lub dopuszcza się zgodnie z § 10 pkt 11 lit. b,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN,U** o powierzchni 0,1447 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) dopuszcza się wbudowanie usług w poziomie parteru,
  - b) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 9,5 m, dla zabudowy pomocniczej i usługowej - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,5 m,

- c) geometria dachów - strome, symetryczne, z dopuszczeniem lukarn, których powierzchnia zadaszenia w rzucie poziomym jest mniejsza niż 40% powierzchni połaci dachowej, na której są lokalizowane,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków pomocniczych lub usługowych,
  - e) nachylenie połaci dachów płaskich - 1° do 20°, stromych - 30° do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1, maksymalny 0,8,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z ulicy Lechickiej lub z drogi 6KDD,
  - b) liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach, dopuszcza się ogniwa fotowoltaiczne na dachach budynków,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach, dopuszcza się zbieranie wód opadowych w celach gospodarczych i do podlewania ogrodu,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.
- § 22.** Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **12IT** o powierzchni 0,0275 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej;
  - 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej do pozostawienia lub przebudowy,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 6KDD,
    - b) odprowadzenie wód opadowych - rozsączanie w ramach terenu.
- § 23.** Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **13E** o powierzchni 0,0025 ha, **14E** o powierzchni 0,0027 ha, **15E** o powierzchni 0,0025 ha, **16E** o powierzchni 0,0025 ha, **17E** o powierzchni 0,0025 ha:
- 1) przeznaczenie terenów - tereny obiektów elektroenergetycznych - stacje transformatorowe;
  - 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
    - a) wysokość obiektów - nie wyżej niż 3,5 m,
    - b) geometria dachów - płaskie,
    - c) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni terenu;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: tereny obiektów elektroenergetycznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - z przylegających do terenów dróg,
    - b) odprowadzenie wód opadowych - na teren własny lub na teren przyległej drogi;
  - 5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2;
  - 6) ochrona zabytków - teren 16E położony jest w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** o powierzchni 0,1709 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, zapewnić przy zachodniej stronie granicy terenu lokalizację stacji transformatorowej w granicach terenu elementarnego;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 13 m, stacja transformatorowa do 3,5 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 80% powierzchni działki,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny 1,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki,
  - g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
  - h) dopuszcza się stację transformatorową dobudowaną do budynku usługowego lub wbudowaną w budynek usługowy,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>, dla stacji transformatorowej - 16,5 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m, dla stacji transformatorowej 4 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna działek - z sąsiadujących dróg lub działki drogowej, znajdujących się poza terenem niniejszego planu,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6, przy czym dopuszcza się budowę niezbędnych miejsc postojowych w pasach drogowych - na długości odcinków przylegających do nieruchomości objętej inwestycją, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych do działki drogach, lub bezpośrednio ze stacji transformatorowej,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych do działki drogach,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych do działki drogach,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych do działki drogach,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci gazowej w przyległych do działki drogach,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15,
  - i) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2 oraz zagospodarowanie działek winno uwzględniać sąsiedztwo terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, znajdującego się poza obszarem planu, chronionego akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 25.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **19P,U** o powierzchni 2,2765 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy pomocniczej lub wiat - 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny 1,3,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;

- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z sąsiadujących bezpośrednio z terenem dróg, znajdujących się poza obszarem planu,
  - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach znajdujących się poza obszarem niniejszego planu, lub zgodnie z § 10 pkt 12 lit. d,
  - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach znajdujących się poza obszarem niniejszego planu,
  - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach znajdujących się poza obszarem niniejszego planu,
  - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach znajdujących się poza obszarem niniejszego planu,
  - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach znajdujących się poza obszarem niniejszego planu,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 15;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**§ 26.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** o powierzchni 4,9618 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - minimalnie 35 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) docelowo dwie jezdnie po dwa pasy ruchu w obu kierunkach, dopuszcza się tymczasowo jedną jezdnię dwupasową z uwzględnieniem miejsca na zagospodarowanie docelowe; chodniki obustronne, ścieżka rowerowa jednostronna dwukierunkowa lub obustronna z uwzględnieniem miejsca na dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
  - c) teren drogi łączy się z pasem drogowym ulicy Wołyńskiej znajdującej się poza planem, droga krzyżuje się z drogami 2KDL i 3KDL oraz z drogami 4KDL i 5aKDL,
  - d) droga przebiega w formie wiaduktu nad drogą 6KDD i torami kolejowymi i łączy się poza terenem planu z węzłem drogi oznaczonej w Studium uwarunkowań symbolem 028KDZ,
  - e) dopuszcza się realizację ograniczonej ilości zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - f) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - g) zagospodarowanie pasa drogowego winno zapewnić możliwość posadzenia szpaleru drzew wzdłuż drogi co najmniej po jednej stronie, za wyjątkiem odcinka w formie wiaduktu,
  - h) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn 200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej dla spływu grawitacyjnego o średnicy od dn 300 mm do dn 1200 mm, oraz sieci kanalizacji deszczowej tłocznej,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn 63 mm, dn 125 mm dla sieci wynikającej ze Studium uwarunkowań,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn 32 mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - i) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren pasa drogowego wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5;

5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

§ 27. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** o powierzchni 1,1576 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - minimalnie 20 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
  - b) skrzyżowanie z drogą 1KDZ,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn 200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn 300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn 63 mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn 32 mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren pasa drogowego wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 4) ochrona zabytków - teren położony w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

§ 28. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** o powierzchni 2,1225 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - minimalnie 20 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, jezdnia dwupasowa, chodnik obustronny z dopuszczeniem jednostronnego w zależności od potrzeb,
  - b) skrzyżowanie z drogą 1KDZ,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn 200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn 500 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn 63 mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn 32 mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren pasa drogowego wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

§ 29. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL** o powierzchni 0,3475 ha, **5aKDL** o powierzchni 0,2350 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Lechicka;

- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi 4KDL oraz 5aKDL - minimalnie 25 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, jezdnia dwupasowa, chodnik obustronny, ścieżka rowerowa zlokalizowana odpowiednio do przewidywanego przebiegu poza terenem planu,
  - b) skrzyżowanie 4KDL i 5aKDL z drogą 1KDZ,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn 200 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn 300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn 63 mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn 32 mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

§ 30. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5bKDL** o powierzchni 0,0775 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - pas terenu na poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - ulicy Lechickiej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa terenu na poszerzenie ulicy Lechickiej - minimalnie 3 m na długości terenu 10P,U i zgodna z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - chodnika ze ścieżką rowerową,
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - c) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren części docelowego pasa drogowego wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

§ 31. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDD** o powierzchni 1,3494 ha oraz **7KDD** o powierzchni 0,7209 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość drogi - 20 m, zmienna i zgodna z rysunkiem planu, jezdnia dwupasowa, chodnik jednostronny,
  - b) droga oznaczona symbolem 6KDD łączy się pod wiaduktem z drogą 7KDD na granicy tej drogi z drogą 1KDZ,
  - c) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej i sieci wodociągowej dla obsługi terenów położonych również poza planem,
  - d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn 200 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn 300 mm w drodze 6KDD oraz dn 600 mm w drodze 7KDD,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn 63 mm,



- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
  - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
- e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 7;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren pasa drogowego wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.
- § 32.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDD** o powierzchni 0,4978 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokość drogi - minimalnie 12 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, jezdnia dwupasowa, chodnik jednostronny z dopuszczeniem chodnika obustronnego w zależności od potrzeb,
  - b) skrzyżowania z drogami 4KDL i 7KDD,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn 200 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn 400 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn 63 mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn 32 mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 7;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.
- § 33.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDD** o powierzchni 0,1320 ha:
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokość drogi - minimalna 15 m zgodnie z rysunkiem planu, łączy się z odcinkiem drogi poza planem, jezdnia dwupasowa, chodnik obustronny,
  - b) skrzyżowanie z drogą 1KDZ - prawoskrętne - proste,
  - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
    - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn 200 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn 300 mm,
    - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn 63 mm,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
    - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn 32 mm,
    - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
  - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 7;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2.

**Rozdział 4**  
**Ustalenia końcowe**

- § 34. Określa się dla wszystkich terenów elementarnych planu 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.
- § 35. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXVIII/439/2013 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 1381).
- § 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.
- § 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie

**Krystyna Kościńska**