

**UCHWAŁA NR XIV/160/2011**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**  
**z dnia 22 września 2011 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu „Władysława IV - Gdańska” 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 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; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr LX/715/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV - Gdańska” w Koszalinie, dla terenu między ulicami: Tradycji i Oskara Langego 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 LVII/666/2010 z dnia 7 września 2010 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV - Gdańska” w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XLV/539/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 grudnia 2009 r.

2. Obszar objęty zmianą planu wynosi 1,0691 ha.

**§ 2.** W uchwale Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV - Gdańska” w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 27, poz. 465 oraz z 2010 r. Nr 14, poz. 301) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 27:

a) w ust. 3 skreśla się oznaczenie: „12.16 MW,U o powierzchni 0,51 ha,”;

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12.16aMW,U o powierzchni 0,5927 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) funkcja uzupełniająca - usługi w połączeniu z zabudową mieszkaniową,

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego - 1.6,

d) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0.45,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy - 5,

g) dach płaski o kącie nachylenia do 22°,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego - 25%,

i) dopuszcza się grodzenie terenu wyłącznie na granicy z terenami funkcjonalnymi 12.25aU i 12.42aE,

j) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

4) podział na działki budowlane zgodnie z ustaleniami ogólnymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>;

5) wskaźniki parkingowe:

- a) dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 6) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.”;
- c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:
- „8. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12.25aU o powierzchni 0,2204 ha obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja podstawowa - usługi, w szczególności handlu;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego - 2,0,
    - d) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0.65,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
    - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej - 4,
    - g) minimalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej - 2,
    - h) geometria dachu - czterospadowy o spadkach 25° - 40°; naprzeciwległe połacie dachu muszą posiadać takie same kąty nachylenia, układ głównych kalenic - równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem 010KDZ,
    - i) elewacje frontowe budynków należy realizować od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 0132 KDD,
    - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5%,
    - k) dopuszcza się grodzenie terenu wyłącznie na granicy z terenem funkcjonalnym 12.16aMW,U;
  - 3) podział na działki budowlane zgodnie z ustaleniami ogólnymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) wskaźniki parkingowe minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 5) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych oraz terenu 12.30aZP,KP;
  - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.”;
- d) w ust. 12 skreśla się oznaczenie: „12.30 ZI o powierzchni 0,10 ha,”;
- e) po ust. 12 dodaje się ust. 12a w brzmieniu:
- „12a. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12.30aZP,KP o powierzchni 0,2460 ha obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja podstawowa - teren zieleni urządzonej oraz parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia parkingu łącznie z komunikacją maksymalnie do 40% powierzchni terenu,
    - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu,
    - c) pas szerokości 7 m wzdłuż terenu 010KDZ zagospodarować jako ciąg pieszo-rowerowy,
    - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury,
    - e) zakaz grodzenia terenu,
    - f) zakazuje się wprowadzania urządzeń i obiektów tymczasowych;
  - 3) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 850 m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki minimalnie 80 m.
  - 4) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych oraz terenu 12.25aU;
  - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi, przy czym:
    - a) zagospodarowanie terenu należy realizować w sposób nie kolidujący z sieciami podziemnymi,
    - b) sieci należy realizować w ciągu komunikacji pieszo-rowerowej, o którym mowa w pkt 2 lit. c.”;

- f) w ust. 15 skreśla się oznaczenie: „12.42 E o powierzchni 0,01 ha,”;
- g) po ust. 15 dodaje się ust. 15a w brzmieniu:  
„15a. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12.42aE o powierzchni 0,01 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja podstawowa - stacja transformatorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
  - b) maksymalna wysokość obiektów - 4 m,
  - c) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
  - d) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej,
  - e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.”;

- 2) w § 28 w ust. 6 skreśla się oznaczenie: „0205 KXJ o powierzchni 0,09 ha,”;
- 3) w rysunku planu, w granicach obszaru objętego zmianą planu, załącznik nr 1 do niniejszej uchwały załącza się rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r.

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

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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 zasadach ich finansowania.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

**Władysław Husejko**