

**Uchwała Nr VII/81/2011**  
**Rady Miejskiej W Koszalinie**  
**z dnia 24 marca 2011 r.**  
**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej.**

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 oraz 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) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/581/2010 z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej dla terenu „7P”, stwierdzając zgodność projektu zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalin, przyjętego uchwałą Nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r., uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej.

§ 2. 1. W uchwale Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1887) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem „7a P, IT/O”, o powierzchni 7,0119 ha, ustala się:

- „1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności zakład termicznego przekształcanie odpadów z odzyskiem energii;
- „2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - „a) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu, w odległości 10 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „42KDZ” i w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „47KDL”;
  - „b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zakładu termicznego przekształcania odpadów, dla którego maksymalna pow. zabudowy wynosi 80%;
  - „c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i nie przekraczająca 40 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;
  - „d) zakaz określony w § 5 pkt 1 nie dotyczy kominów, masztów, dominant architektonicznych, przy czym dla obiektów o wysokości równej 50 m i większej obowiązuje nakaz zgłoszenia inwestycji do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
  - „e) dachy o geometrii wynikającej z potrzeb technologicznych i konstrukcyjnych;
  - „f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej;
  - „g) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskich, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej;
- „3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:
  - „a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami „42KDZ” i „47KDL”;
  - „b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 4 lit. b, przy czym dla zakładu termicznego przekształcania odpadów określa się minimalną liczbę miejsc postojowych - 27, w tym dwa miejsca dla autokarów;
  - „c) wszystkie tereny komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów, placów manewrowych, magazynowych i składowych, należy realizować o nawierzchniach nieprzepuszczalnych;
- „4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - „a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych odpowiednio do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”;
  - „b) ścieki przemysłowe oraz wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do kanalizacji winny być podczyszczone do paramet-

- trów określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się ich odprowadzenie do zbiorników oraz ponowne wykorzystanie;
- „c) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”;
  - „d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”;
  - „e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „68E”, „69E”, lub ze stacji transformatorowych lokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
  - „f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”;
  - „g) dla zakładu termicznego przekształcania odpadów z odzyskiem energii dopuszcza się, nie zależnie od ustaleń lit. c, e i f, zaopatrzenie w wodę i energię z własnego źródła;
- „5) zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
- „a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2,5 ha;
  - „b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem „47KDL” - 100 m;
- „6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- „a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg, terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, oraz zakładu termicznego przekształcania odpadów;
  - „b) terenu nie dotyczą zakazy, o których mowa w § 6 pkt 1 i 2.
- „2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „7b P, U/US”, o powierzchni 10,0269 ha, ustala się:
- „1) przeznaczenie:
- „a) podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usług sportu, w szczególności obiekty i urządzenia specjalne typu: tor motocrossowy, tor kartingowy, tor motocyklowy, strzelnica sportowa,
  - „b) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi, tereny i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, lokalizowane zgodnie z § 5 pkt 4;
- „2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- „a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 10 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „42KDZ”, w odległości 5 m od granicy pasa drogowego oznaczonego symbolem „47KDL”, w odległości 15 m liczonej w poziomie od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV;
  - „b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla funkcji produkcyjnej 65% powierzchni działki budowlanej, dla funkcji usług sportu 35%;
  - „c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i nie przekraczająca 25 m;
  - „d) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 30%;
  - „e) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, niż określony w lit. d, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przykryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli;
  - „f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 15% działki przeznaczonej pod funkcje produkcyjne oraz składowo-magazynowe; dla pozostałych funkcji minimum 55%;
  - „g) kolorystyka budynków z zastosowaniem kolorów zimnych: bieli, szarości, niebieskich, z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej;
  - „h) dla strefy oddziaływania pola elektromagnetycznego, pokazanej na rysunku planu, wzdłuż istniejącej sieci napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują wymogi określone w § 5 pkt 11;
- „3) zasady dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych:
- „a) dojazd z dróg lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami „42KDZ” i „47KDL”,
  - „b) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 4 lit. b, jednak nie mniej niż 20 miejsc postojowych,
  - „c) na terenach produkcyjnych tereny komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów, placów manewrowych, magazynowych i składowych, należy realizować o nawierzchniach nieprzepuszczalnych;
- „4) zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- „a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych odpowiednio do sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”;

- „b) ścieki przemysłowe oraz wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do kanalizacji winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
  - „c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”;
  - „d) w zależności od potrzeb zaopatrzenie w gaz z gazociągu śr/c lokalizowanego w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”;
  - „e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „68E”, „69E” lub ze stacji lokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
  - „f) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz z wykorzystaniem sieci infrastruktury lokalizowanych w pasach drogowych oznaczonych symbolami: „42KDZ”, „47KDL”;
- „5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- „a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - „b) terenu nie dotyczy zakaz, o którym mowa w § 6 pkt 1;
- „6) zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:
- „a) dopuszczalny podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 3 ha;
  - „b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego oznaczonego symbolem „47KDL” - 200 m.”
- 2) w rysunku planu, w granicach obszaru objętego zmianą planu, załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r.
2. W granicach zmiany planu obowiązują pozostałe ustalenia tekstu planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej.
- § 3. Załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:
- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.
- § 5. Uchwała podlega zamieszczeniu 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*