

**UCHWAŁA NR IV/66/2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**  
z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:  
Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**USTALENIA WSTĘPNE**

- § 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/341/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr LVII/666/2010 z dnia 7 września 2010 r., ze zmianami uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XLVII/673/2014 z dnia 4 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie.
2. Obszar objęty planem wynosi 15,97 ha, został oznaczony na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
  3. Granice planu określono na rysunku planu.
  4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod lokalizację: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowę usługową, garaże wielostanowiskowe oraz obsługę komunikacyjną i infrastrukturę techniczną.
  5. Integralną częścią uchwały są:
    - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
    - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
    - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania;
    - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie ich realizacji.

**§ 2. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:**

- 1) obiektów i zespołów obiektów zabytkowych oraz obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej,
- 2) form ochrony przyrody chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) obiektów i terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w postaci terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**Rozdział 2.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która rozdziela tereny elementarne;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizacje zewnętrznych ścian budynku.

- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się cofnięcia w głąb działki do 50% długości elewacji;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
  - a) w przypadku budynków – liczoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu najniższej położonego terenu przyległego do najwyższej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni pokrycia.

**§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych, oznaczonych symbolami literowymi:**

- 1) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) **KS** – tereny komunikacji,
- 3) **UO/ UK** – teren zabudowy usługowej – usług sakralnych, usług oświaty, usług kultury i handlu,
- 4) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 6) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 7) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 8) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 10) **KP** – teren ciągu pieszego.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się** sytuowanie niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, jezdnie dla obsługi komunikacji, miejsca postojowe, zieleń miejską, ciągi piesze, ścieżki rowerowe. Wskazane obiekty i urządzenia można realizować na każdym terenie elementarnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi jako uzupełnienie zagospodarowania terenu.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, mostów, zabudowy mieszkaniowej, handlowej lub usługowej (w tym infrastruktury towarzyszącej), garaży i parkingów;
- 2) zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, pól elektromagnetycznych zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakaz przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko, o których mowa w pkt 2, które winny zamykać się na terenie działki lub zespołu działek, na których jest wytwarzane i do którego prowadzący daną działalność posiada tytuł prawny,
- 4) zakaz lokalizacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów samochodowych, stacji napraw i kontroli pojazdów samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, składów i magazynów;
- 5) nakaz segregacji odpadów stałych, według grup asortymentowych, w miejscu ich powstania, przy czym dopuszcza się ich tymczasowe magazynowanie wyłącznie na terenie własnej nieruchomości przed dalszym zagospodarowaniem.
- 6) nakaz wyposażenia obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, które znajdują się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** wskazuje się w planie obiekt Kościoła parafialnego p.w. Ducha Świętego przy ul. ks. S. Staszica 38 jako dobro kultury współczesnej, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się obszary przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 01KDZ, 02KDZ, 03KDL, 04KDL, 05KDD, 06KDD,
- 2) teren publiczny ciągu pieszego oznaczony symbolem 09KP.

**§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału na działki budowlane ustala się:**

- 1) minimalne powierzchnie wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe;
- 2) dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty techniczne oraz pod tereny dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,

**§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:**

- 1) powiązanie układu drogowego obszaru planu z miejskim układem drogowym oraz obsługą komunikacyjną terenów planu poprzez istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami: 01KDZ, 02KDZ, 03KDL, 04KDL, 05KDD, 06KDD, oraz ciąg pieszego oznaczony symbolem 09KP;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych określono w ustaleniach szczegółowych terenów elementarnych;
- 3) na terenach parkingów, z wyłączeniem dróg publicznych, parkingów w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla których obowiązują przepisy odrębne, należy minimum 5% z projektowanych miejsc postojowych i nie mniej niż 1 miejsce przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych, roztopowych oraz odpadów stałych, należy realizować w oparciu o istniejące (w miarę potrzeb projektowane sieci) sieci uzbrojenia terenu oraz urządzenia infrastruktury technicznej również w powiązaniu z sieciami położonymi poza granicami planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
  - a) dla kanalizacji sanitarnej - o minimalnej średnicy  $\varnothing$  150 mm, połączonej z istniejącą siecią w układzie grawitacyjnym o średnicy  $\varnothing$  500 mm (kolektor G) w ulicy Jana Pawła II (teren o symbolu 02KDZ);
  - b) dla kanalizacji deszczowej - o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200 mm, połączonej z istniejącą siecią w układzie grawitacyjnym o średnicy  $\varnothing$  800 mm w ulicy Staszica (teren o symbolu 04 KDL) lub o średnicy  $\varnothing$  1000 mm w ulicy Jana Pawła II (teren o symbolu 02KDZ);
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę z przewodów rozdzielczych o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100 mm, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej o średnicy  $\varnothing$  500 mm w ulicy Jana Pawła II (teren oznaczony symbolem terenu 02KDZ),  $\varnothing$  400 mm w ulicy Władysława IV (teren o symbolu 01KDZ) lub  $\varnothing$  300 mm w ulicy Staszica (teren o symbolu 04KDL);
- 6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 9E, 10E, 11E i 12E w powiązaniu z istniejącymi przewodami;
  - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy realizować jako podziemną;
- 7) ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
  - a) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z sieci ciepłowniczej za pomocą przewodów ciepłowniczych zasilanych z sieci ciepłowniczych o średnicy  $\varnothing$  400 mm w ulicach Jana Pawła II (teren o symbolu 02KDZ) lub Akademickiej (teren o symbolu 03KDL) lub  $\varnothing$  200 mm zlokalizowanej w ciągu pieszym (teren o symbolu 09KP);
  - b) zakaz stosowania wolnostojących zbiorników na paliwo gazowe i paliwo płynne oraz zakaz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłów i kotłowni opalanych paliwem stałym;

- c) zaopatrzenie w paliwa gazowe z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zasilanych z sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy  $\varnothing$  PE 160 w ulicach Władysława IV (teren o symbolu 01KDZ), Jana Pawła II (teren o symbolu 02KDZ) i  $\varnothing$  200 Staszica (teren o symbolu 04KDL);
- d) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 8) ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej:
  - a) zachowuje się istniejącą kablową sieć;
  - b) ustala się realizację magistralnej linii światłowodowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 9) ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:
  - a) wymóg zagospodarowania odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;
  - b) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;
- 10) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

**§ 12. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:**

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
  - a) wykorzystania w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji ustaleń planu,
  - b) dopuszczenia realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub terenów obsługi komunikacji zbiorowej jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej:
    - dopuszcza się jako obiekty we wspólnej bryle z wiatą przystankową,
    - powierzchnia zabudowy do 20 m<sup>2</sup>,
    - wysokość do 3 m;
- 2) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania placu budowy w okresie realizacji inwestycji.

**§ 13. W zakresie wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:**

- 1) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

**Rozdział 3.**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH**

**§ 14.** Dla terenu o symbolu **1UC** o powierzchni 2,7163 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** centrum handlowo-usługowe z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usługi, garaż wielostanowiskowy oraz infrastruktura towarzysząca w tym parkingi.
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej 12000 m<sup>2</sup>;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej;
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,5 d o 2,2;
  - g) wysokość zabudowy od 7,0 m do 18 m;
  - h) dach o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
  - i) dopuszcza się budowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;

3) **w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:**

- a) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu – minimum 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;
- b) dopuszcza się rozliczenie miejsc postojowych na terenach elementarnych 5KS, 6KS, 7KS i 8KS.
- c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oraz terenów elementarnych KS,
- d) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- e) dopuszcza się garaż wielopoziomowy, parking podziemny, parking na terenie.

§ 15. Dla terenu o symbolu **2UO/UK** o powierzchni 2,3307 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy usługowej – usług sakralnych, usług oświaty, usług kultury i handlu,
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,5 do 1,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy usług:
    - minimalna 7 m,
    - maksymalna 12 m;
  - f) wysokość zabudowy usług sakralnych:
    - minimalna 7 m,
    - maksymalna 47 m;
  - g) dach dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 35°; naprzeciwległe połacie dachu muszą posiadać takie same kąty nachylenia,
  - h) dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem, iż geometria dachów na wszystkich noworealizowanych obiektach będzie jednakowa,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 15%,
  - j) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 20% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysokiej tj. krzewy i drzewa;
- 3) **w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się:**
  - a) utrzymanie cech bryły, kompozycji i detalu elewacji,
  - b) utrzymanie geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 4) **w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:**
  - a) dla funkcji usług oświaty minimum 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych,
  - b) dla funkcji zamieszkania zbiorowego minimum 1 stanowisko postojowe na 20 łózek,
  - c) dla funkcji usług, usług sakralnych i pomocniczych minimum 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług sakralnych i pomocniczych,
  - d) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej (03KDL, 04KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - f) dopuszcza się realizację garażu podziemnego lub wielopoziomowego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany.

§ 16. Dla terenu o symbolu **3ZI** o powierzchni 0,3568 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń izolacyjna;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) zagospodarowanie fragmentu zieleni urządzonej z przeznaczeniem na zieleniec ozdobny upamiętniający wydarzenie historyczne poprzez umieszczenie tablicy informacyjnej, rzeźby, pomnika,
  - b) zakaz zabudowy,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65% powierzchni działki,
  - d) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa,
  - e) dopuszcza się realizację utwardzonych placów i ciągów komunikacji pieszej,

- f) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
- g) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i ciągów pieszych;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 17. Dla terenu o symbolu **4KS** o powierzchni 0,3311 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny komunikacji oraz stanowiska postojowe
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
  - a) dopuszcza się parking wielopoziomowy,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki,
  - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 20% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 75% działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - g) dach o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 3) **w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:**
  - a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 18. Dla terenów o symbolach **5KS** o powierzchni 2,0321 ha, **6KS** o powierzchni 0,3598 ha, **7KS** o powierzchni 0,2702 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny komunikacji, parkingi;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki,
  - b) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysokiej tj. krzewy i drzewa;
- 3) **w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:**
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 19. Dla terenu o symbolu **8KS** o powierzchni 0,1679 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny komunikacji, parkingi,
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki,
  - b) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysokiej tj. krzewy i drzewa;
- 3) **w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:**
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów elementarnych KS,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 20. Dla terenu o symbolu, **9E** o powierzchni 0,018 ha, **10E** o powierzchni 0,0073 ha, **11E** o powierzchni 0,0059 ha, **12E** o powierzchni 0,009 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
  - b) powierzchnia zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- 3) obsługa komunikacyjna – z dróg przyległych oraz poprzez tereny elementarne KS,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 21. Dla terenów o symbolu **01KDZ** o powierzchni 2,5509 ha, **02KDZ** o powierzchni 2,4124 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 43,1 ÷ 80,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
  - c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

- d) chodnik obustronny,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 22. Dla terenów o symbolu **03KDL** o powierzchni 1,5782 ha, **04KDL** o powierzchni 0,3783 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna  $19 \div 59,6$  m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
  - c) drogi wraz z ich wyposażeniem powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej,
  - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających wskazanego na rysunku planu odcinka drogi oznaczonej symbolem 03KDL,
  - e) dopuszcza się chodnik obustronny,
  - f) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 23. Dla terenów o symbolu **05KDD** o powierzchni 0,0012 ha, **06KDD** o powierzchni 0,0677 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna  $6,2 \div 31$  m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
  - d) dopuszcza się chodnik obustronny,
  - e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 24. Dla terenów o symbolu **07KDW** o powierzchni 0,0485 ha, **08KDW** o powierzchni 0,0484 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – droga wewnętrzna;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
  - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 25. Dla terenu o symbolu **09KP** o powierzchni 0,2946 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – ciąg pieszcy,
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszych jako dojazdów do działek,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) zakaz zabudowy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65% powierzchni działki,
  - e) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa,
  - f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów i ciągów komunikacji pieszej,
  - g) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
  - h) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

#### Rozdział 4.

#### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Dla terenów objętych ustaleniami planu określa się 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.

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru położonego w rejonie ulic Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie, przyjętego uchwałą Uchwała Nr XXX/487/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 100, poz. 2030).

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

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

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie

**Barbara Grygorcewicz**