

UCHWAŁA NR LV/658/2010
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE
z dnia 29 czerwca 2010 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA WSTĘPNE

- § 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/400/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 kwietnia 2009 r. „w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXI/531/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r., stwierdzając zgodność projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, przyjętego uchwałą Nr XXXV/357/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 5 września 1997 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/373/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54, w dalszej części uchwały zwany „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,5758 ha, oznaczony na załączniku graficznym nr 1.
3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod: zabudowę usługową, usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów pod komunikację, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Załącznikami do uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie”, sporządzony w skali 1:500;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- § 2.** Zakres planu obejmuje:
- 1) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 2) wprowadzenie oznaczeń graficznych i cyfrowo – literowych dla terenów objętych planem, w zależności od przeznaczenia tych terenów, gdzie cyfra jest oznaczeniem porządkowym a litery oznaczają symbol przeznaczenie terenu;

- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
- 5) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej;
- 7) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów w tym zakresie;
- 8) wymagania w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 11) określenie stawki procentowej dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustale- niach szczegółowych dla danego terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustale- niach szczegółowych dla danego terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budow- lanej nie przekroczy 30 % jej powierzchni;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku pla- nu oraz określoną w ustaleniach szczegółowych, która ogranicza obszar usytuowania budyn- ków i budowli na działkach, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,8 m oraz balkonów, tarasów, daszków nad wejściami do budynków, studzienek doświetlających piw- nice, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1.3 m, a także dla istniejącej zabudowy warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość określoną stosun- kiem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczoną po zewnętrznym obry- sie przegród zewnętrznych budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej, do po- wierzchni tej działki;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego te- renu, przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi stropoda- chu lub attyki dla dachów płaskich lub do najwyższej położonej kalenicy dla pozostałych dachów;
- 6) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych o największych powierzchniach do płaszczyzny poziomej, nie większym niż 45°, przy zachowaniu symetrii układu tych połąci, przy czym dopuszcza się przekrycia poprzecznie usytuowane w stosunku do głównych połąci dachowych i zlokalizowane w zakresie ich wyso- kości, o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni dachu;

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

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) U, MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) KDG – teren drogi publicznej głównej;
- 5) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

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

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

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

- 1) zabrania się wznoszenia zabudowy o wysokości większej niż 12,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę dominant i akcentów architektonicznych o powierzchni rzutu nie przekraczającej 10 % powierzchni zabudowy i wysokości nie większej niż 3 m od najwyższej położonego elementu dachu;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem, że powierzchnia zajętego przez nie terenu nie będzie większa niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zabrania się budowy od strony ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń pełnych, z prefabrykatów betonowych oraz wyższych niż 1,80 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) ogrodzenia od strony ulic, placów i innych miejsc publicznych należy wykonać jako ogrodzenia ażurowe z powierzchnią prześwitów nie większej niż 25 % powierzchni między słupkami i o wysokości nie większej niż 1,80 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) zabrania się lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 7) zabrania się instalowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, słupach oświetleniowych, budynkach i budowlach;
- 8) dopuszcza się instalowanie na budynku tablic i urządzeń o powierzchni nie większej niż 4 m² informujących o działalności prowadzonej na działce budowlanej;
- 9) zabrania się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 10) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nadziemnych;
- 11) zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 250m²;

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) nakaz segregacji odpadów stałych, według grup asortymentowych, w miejscu ich powstania, przy czym dopuszcza się ich tymczasowe składowanie na obszarze działki budowlanej przed wywozem na składowisko odpadów komunalnych;
- 4) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych.

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

- a) teren drogi publicznej oznaczony symbolem 4KDG,
- b) teren drogi publicznej oznaczony symbolem 5KDD,

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

- 1) minimalne powierzchnie działek budowlanych określają ustalenia szczegółowe;
- 2) ograniczenia wielkości działki nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej i wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi;

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

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony konserwatorskiej lub rewaloryzacji;
- 2) zabytki i udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 3) prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) tereny górnicze, zainwestowane tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

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

b) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej określone w ustaleniach szczegółowych należy połączyć z sieciami położonymi poza obszarem objętym planem.

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

§ 13. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych
- 2) w zależności od potrzeb zapewnić wykonanie systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi rzemiosła związanego z obsługą cmentarza, usługi pogrzebowe,
 - b) dopuszczalne – usługi handlu artykułami związanymi z cmentarzem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - w odległości 4,0 m od granicy z terenem ulicy Gnieźnieńskiej i 5,0 m od granicy z terenem cmentarza,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
 - e) dla dominant i akcentów architektonicznych, dla obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, dla świetlików dachowych i naświetli - dopuszcza się inne nachylenie połaci dachowych,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 1,2,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) do powierzchni terenu biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni terenu przykrytych płytami ażurowymi,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 6 pkt 4 i 5, przy czym od strony cmentarza dopuszcza się ogrodzenie pełne, o wysokości nie większej niż 1,80 m;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z terenu oznaczonego symbolem 5KDD,
 - b) dopuszcza się pozostawienie istniejącego dojazdu z ulicy Gnieźnieńskiej jako prawoskrętu,
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych - zgodnie z § 11 pkt 5,
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych oraz z terenów utwardzonych, przeznaczonych do poruszania się i parkowania samochodów na działce budowlanej – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;
 - d) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) zasady podziału terenu na działki:
 - a) zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 800 m²;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe – usługi związane z obsługą cmentarza,
 - b) dopuszczalne – do pozostawienia istniejąca funkcja mieszkalna jednorodzinna, zawierająca nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - w odległości 4,0 m od granicy z terenem ulicy Gnieźnieńskiej, 5,0 m od granicy południowo-wschodniej oraz 10,0 m od granicy z terenem 5KDD,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 50°, dla dominant i akcentów architektonicznych, dla obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych oraz dla świetlików dachowych i naświetli – dopuszcza się inne nachylenie połaci dachowych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 1,2;
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) do powierzchni terenu biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni terenu przykrytych płytami ażurowymi,
 - h) ogrodzenia - zgodnie z § 6 pkt 4 i 5;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:
 - a) dojazd z terenu oznaczonego symbolem 5KDD,
 - b) dopuszcza się pozostawienie istniejącego dojazdu z ulicy Gnieźnieńskiej jako prawoskrętu,
 - c) ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 11 pkt 5;
- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych oraz z terenów utwardzonych, przeznaczonych do poruszania się i parkowania samochodów na działce budowlanej – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej
 - d) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) zasady podziału terenu na działki:
 - a) zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 550 m²;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10 % powierzchni terenu działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa – kontenerowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość obiektu – nie więcej niż 3,0 m,
 - b) nachylenie połaci dachowej – nie więcej niż 15°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 90 % powierzchni terenu;
- 3) zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd z terenu oznaczonego symbolem 5KDD;

- 4) zasady dotyczące obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się oświetlenie terenu
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu na teren drogi dojazdowej 5KDD;
 - 5) zasady wydziałania terenu - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny na rysunku planu.
- § 17.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4KDG” o powierzchni 0,0042 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – pod drogę klasy głównej, przez przyłączenie terenu do istniejącego pasa drogowego ul. Gnieźnieńskiej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z wymogami zagospodarowania pasa drogowego ul. Gnieźnieńskiej;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z pasa drogowego ul. Gnieźnieńskiej;
 - 4) zasady podziału terenu na działki – zakaz podziału;
 - 5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „5KDD” o powierzchni 0,0795 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna dojazdowa, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, co najmniej jednostronny chodnik oraz sieci infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu :
 - a) szerokość pasa drogowego – zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zapewnić stosownie do potrzeb dojazdu do terenów i działek przyległych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 5 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej – zapewnić połączenie z terenami komunikacyjnymi znajdującymi się poza obszarem objętym planem;
 - 4) zasady wydzielenia terenu - zgodnie z liniami na rysunku planu.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

- § 19.** Określa się stawkę procentową w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
- § 20.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXI/531/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 8, poz. 146).
- § 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.
- § 22.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- § 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Koszalinie

dr Eugeniusz Żuber