



## Zastępca Prezydenta Miasta Koszalina

Koszalin, dnia 01 lipca 2021 roku

OA-I-3.1431.132.2021.MR



Odpowiadając na wniosek z dnia 17 czerwca 2021 r. (wpływ do tut. Urzędu 25 czerwca 2021 r.), o udostępnienie informacji publicznej informuję, iż działki nr 26/37, 26/38, 26/39, 26/40, 26/41, 26/42, 26/43 położone w obrębie ewidencyjnym 0024, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej - Wołyńskiej, Szczecińskiej - Brzozowej oraz przy zbiegu ulic Bohaterów Warszawy - Olchowej, przyjętym uchwałą Nr XIV/165/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 października 2015 ([Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 grudnia 2015 r. poz. 5269](#)), znajdują się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2P,U, przeznaczonym pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej.

Dla terenu 2P,U obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w §13 wyżej wymienionego planu miejscowego, między innymi:

- wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 6 m,
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 65% powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10, maksymalny 1,2,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- liczba miejsc postojowych - w zależności od rodzaju obiektu i funkcji zgodnie z § 10 pkt 6 planu.

§ 10 pkt 6 planu stanowi, iż:

*„ 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 każdych 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 każdych 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 zaopatrzonej w kartę parkingową,
- g) dla obiektów wielofunkcyjnych obowiązuje suma ilości miejsc postojowych wynikających z poszczególnych funkcji w obiekcie; ”.

Przedmiotowy teren elementarny położony jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” - obowiązują ustalenia zawarte w § 5 planu:

„ §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 powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków; ”.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1 i 2 planu:

„ § 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;”.

Względem nieruchomości wymienionych we wniosku nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy plan miejscowy nie został zaskarżony.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętym uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., działki nr 26/38, 26/40, 26/41, 26/42, 26/43, część działki 26/37 oraz części działki nr 26/39 w obrębie ewidencyjnym 0024, znajdują się w granicach jednostki planistycznej oznaczonej symbolem W.01b.P/U, o poniższych kierunkach rozwoju:

- funkcja dominująca: produkcyjna i magazynowa, rzemiosło produkcyjne, składy, bazy transportowe, obsługa komunikacji drogowej i kolejowej,
- funkcje uzupełniające: usługi, lokale mieszkalne, obsługa ruchu turystycznego, gospodarstwa ogrodnicze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne wód opadowych, dopuszcza się przetwórstwo ogrodnicze,

pozostała część działki nr 26/37 w obrębie ewidencyjnym 0024, znajduje się w granicach jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 005.KD.Z o poniższych kierunkach rozwoju:

- funkcja dominująca: ulice zbiorcze pełniące funkcję obwodnicy śródmiejskiej,



## Zastępca Prezydenta Miasta Koszalina

- funkcje uzupełniające: do czasu realizacji drogi ekspresowej 001.KD.S odcinek od ul. Władysława IV do ul. Gdańskiej może pełnić funkcję drogi krajowej nr 6, po doprowadzeniu ulicy Bojowników o Wolność i Demokrację 006.KD.Z do parametrów technicznych drogi klasy Z, oraz w granicach jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 014.KD.Z, o poniższych kierunkach rozwoju:
  - funkcja dominująca: ulica zbiorcza,
  - funkcje uzupełniające: nie występują,
- pozostała część działki nr 26/39 w obrębie ewidencyjnym 0024, znajduje się w granicach jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 014.KD.Z, o poniższych kierunkach rozwoju:
  - funkcja dominująca: ulica zbiorcza,
  - funkcje uzupełniające: nie występują.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), studium nie jest aktem prawa miejscowego.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
*Wojciech Kasprzyk*

---

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. A/a