

**UCHWAŁA NR LXI/873/2023
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 23 marca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) Rada Miejska w Koszalinie, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/675/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 24,7975 ha, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową, usługi, zieleni, ogrody działkowe wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

4. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, których położenie należy określać poprzez odczyt z rysunku planu w osi szerokości tych linii;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określoną symbolem literowym funkcję podstawową, wskazaną dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 4) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, wiaty oraz inne obiekty niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą usytuowanie ścian zewnętrznych budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- a) podziemnych części budynku całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej budynków istniejących;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość:
- a) 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 przekrycia, przy czym określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wartości wysokości nie dotyczą budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°.

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

- 1) U-P-PS – tereny usług, produkcji, składów i magazynów;
- 2) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 3) Z-I – teren zieleni i infrastruktury technicznej;
- 4) KKK – teren komunikacji kolejowej;
- 5) KDD-I – teren drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ograniczenia w użytkowaniu terenu, w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia:

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefę od obszaru kolejowego linii kolejowej nr 202 i nr 402, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie terenu oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne względem terenów kolejowych i torów kolejowych należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych określających odległości i warunki sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobów urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, drzew, krzewów i urządzeń, oraz wykonywania robót ziemnych które w jakichkolwiek sposób mogą utrudnić eksploatację i zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego oraz mogących zakłócić pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności;
- 4) zakaz wznoszenia:
 - a) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 30 m nad poziomem terenu,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, należy odnosić do powierzchni działki budowlanej;
- 6) oprócz obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

7) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem linii kolejowych;
- 2) wyznacza się teren chroniony akustycznie oznaczony symbolem ZZD jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
- 3) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) realizacja inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy realizacji parkingów lub stanowisk postojowych naziemnych, należy wykonać nasadzenia na działce objętej inwestycją gatunkami drzew odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 25 stanowisk postojowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granicę strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „WIII”, polegającej na prowadzeniu archeologicznych badań interwencyjnych w przypadku podejmowania prac ziemnych, dla których ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza teren publiczny: drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD-I;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podziałów nieruchomości oraz przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, na wniosek uprawnionych stron, ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 5000m²,
 - b) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki 45m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą wydzielen pod obiekty i sieci infrastruktury technicznej i komunikację, przy czym dla:
 - a) dla obiektów nadziemnych infrastruktury technicznej - minimalna powierzchnia działki 16 m² i minimalna szerokość frontu działki 4,0 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej podziemnej - minimalna szerokość działki 1,5 m,
 - c) dla komunikacji - minimalna szerokość działki 5,0 m;
- 4) nakaz wydzielenia działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną w granicach planu poprzez projektowaną drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD-I;
- 2) uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek zapewnia komunikacja realizowana w ramach dopuszczenia, o którym mowa w § 4 pkt 6;
- 3) powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia się przez drogę wymienioną w pkt 1 oraz istniejące i projektowane drogi położone poza granicami planu;
- 4) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować wraz z budową, rozbudową i nadbudową albo zmianą sposobu użytkowania obiektów budowlanych powodującą przyrost potrzeb parkingowych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 5;
- 5) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej stanowiska postojowe dla samochodów osobowych realizować zgodnie z poniższymi ustaleniami:
 - a) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, z tym że dla obiektów handlowych, minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) na terenie inwestycji, należy zapewnić dodatkowe stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lecz nie mniej niż jedno;
- 7) na terenie drogi publicznej i terenie przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się realizację stacji ładowania elektrycznego pojazdów wraz ze stanowiskiem postojowym;
- 8) stanowisko postojowe związane ze stacją ładowania, o której mowa w pkt 7 nie wlicza się do bilansu wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów w tym zakresie, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnych, światłowodowych, odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;
- 2) sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasa drogowego 1KDD-I oraz w zależności od potrzeb na innych terenach pod warunkiem, że ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, relokację i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, zastosowanie innych parametrów, kierunku, przebiegu i lokalizacji oraz rozwiązania zamiennie dla zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się konieczne przejścia sieci przez teren projektowanej komunikacji kolejowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) na obszarze planu zlokalizowane są istniejące sieci wodociągowe DN 400 i DN 315, oraz odcinek sieci nieczynnej z dopuszczeniem jej demontażu,
 - b) zaopatrzenie w wodę, należy realizować w oparciu o istniejące sieci wodociągowe DN 400 i DN 315,

- c) dla sieci DN 315 wyznaczono pas techniczny o szerokości 4m, po 2m w każdą stronę od osi przewodu. W granicach tej strefy, do czasu relokacji sieci w pas drogowy 1KDD-I lub na teren 3Z -I, zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych oraz wprowadzania nasadzeń w formie zadrzewień, dopuszcza się utwardzenia o nawierzchni rozbieralnej,
- d) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych realizować z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów lub zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o przepompownie ścieków z odprowadzeniem poza obszar planu do istniejących bądź projektowanych sieci,
- b) zakaz odprowadzania ścieków na teren kolejowy;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) realizacja sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza obszar planu do istniejących bądź projektowanych sieci,
- b) nakaz relokacji układu podziemnych zbiorników retencyjno-chłonnnych z terenu 1KKK na teren 3Z-I,
- c) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozsączenie wód opadowych do gruntu, o ile umożliwiają to warunki gruntowe oraz dopuszcza się ich magazynowanie w zbiornikach retencyjnych,
- d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, z nawierzchni utwardzonych placów i jezdni po wcześniejszym podczyszczeniu do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- e) zakaz odprowadzania wód z odwodnień obiektów na tereny kolejowe,
- f) zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) obsługa terenów z sieci ciepłowniczej, przy czym dopuszcza się niskoemisyjne bądź nieemisyjne źródła ciepła oraz odnawialne źródła ciepła, w tym z wykorzystaniem sieci gazowych,
- b) źródła ciepła, w których następuje spalanie paliw, muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, oraz w przepisach obowiązujących w tym zakresie na terenie województwa zachodniopomorskiego,
- c) dopuszcza się dodatkowe lub alternatywne dla zaopatrzenia z sieci, lokalne lub indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną, w tym instalacje kogeneracji i trigeneracji;
- 9) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii, z wyłączeniem mikroinstalacji;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) obsługa terenów w oparciu o sieci niskiego i średniego napięcia na terenie planu i poza jego granicami, jako sieci podziemne i projektowane stacje transformatorowe;
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne lub energię geotermalną o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW; nie ogranicza się mocy dla urządzeń innych niż wolnostojące.
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych i trigeneracyjnych,
- d) nakaz skablowania, relokacji lub likwidacji linii średnich napięć oznaczonej na rysunku planu,
- e) do czasu skablowania, relokacji lub likwidacji linii, o której mowa w lit. d, wyznacza się pas ochronny, wolny od zabudowy, o szerokości 15m po 7,5 od osi linii w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy,
- f) wyznacza się pas ochronny wolny od zabudowy:

- dla linii kablowych SN o szerokości 3m, po 1,5m od osi linii w obu kierunkach,
- dla linii kablowych nN o szerokości 2m, po 1m od osi linii w obu kierunkach;

11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) obsługa terenów w oparciu o istniejące i projektowane na terenie planu i poza jego granicami sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia,
- b) na obszarze planu zlokalizowana jest istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia DN250;
- c) wzdłuż sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania;
- d) dopuszcza się zbiorniki na gaz płynny;

12) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych: obsługa terenu planu w oparciu o istniejące i projektowane podziemne sieci telekomunikacyjne lub bezprzewodowe systemy telekomunikacyjne;

13) wyposażenie w projektowane urządzenia infrastruktury technicznej:

- a) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 200, przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy minimalnej \varnothing 90,
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300,
- c) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 100,
- d) sieci energetycznej: n/n, śr/n, sieci oświetlenia ulicznego,
- e) sieci gazowej śr/c o minimalnej średnicy \varnothing 63,
- f) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 11. W zakresie zasad gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 2) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych;
- 4) odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) zabrania się składowania odpadów.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zagospodarowania placu budowy w okresie realizacji inwestycji;
- 3) płytowego utwardzenia pasa drogowego 1KDD-I oraz innych terenów komunikacji do czasu realizacji w układzie docelowym;
- 4) tymczasowych obiektów halowych i namiotowych na terenie 1U-P-PS.

§ 13. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie zamkniętych terenów kolejowych, planowanego terenu komunikacji kolejowej, oraz terenów dróg należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) obiekty budowlane należy projektować i realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zapewnić wykonywanie czynności związanych z funkcjonowaniem i działalnością systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U-P-PS** o powierzchni 14,2078 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, produkcji, składów i magazynów;
- 2) zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami nieprzekraczalnymi pokazanymi na załączniku graficznym z zastrzeżeniem § 4 pkt 1, 2 i 3,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków do 18,0 m,
 - obiektów towarzyszących, z wyłączeniem obiektów technologicznych, do 10,0 m,
 - c) geometria dachów: - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - d) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,
 - f) intensywność zabudowy- od 0,3 do 2,5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10%,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren częściowo położony w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD-I; z dopuszczeniem pojedynczego zjazdu prawoskrętnego z drogi publicznej położonej przy południowej granicy planu pośrednio przez teren 1KKK w miejscu lokalizacji estakady,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z planowaną zabudową,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 10.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZZD** o powierzchni 3,3493 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe - istniejące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami nieprzekraczalnymi pokazanymi na załączniku graficznym z zastrzeżeniem § 4 pkt 1, 2 i 3,
 - b) dla budynków infrastruktury ogrodowej obowiązują:

- wysokość do 6,0 m,
- geometria dachów dowolna,
- łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 500 m²,

c) nawierzchnie ciągów pieszych z materiałów przepuszczalnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni terenu,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 5;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDD-I, do czasu likwidacji przejazdu kolejowego dopuszcza się dotychczasowy sposób skomunikowania terenu,
- b) wskaźniki parkingowe – dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych lokalizowanych w pasie drogi 1KDD-I;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Z-I** o powierzchni 1,0432 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni i infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację zbiorników na wody deszczowe i odwodnienie terenów sąsiadujących w tym terenu komunikacji kolejowej oraz drogi publicznej położonej poza granicami planu,
- b) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów do urządzeń infrastruktury oraz dla utrzymania terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni terenu,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z §5;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i miejsc postojowych: obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej położonej poza planem;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK** o powierzchni 4,6908 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren projektowanej komunikacji kolejowej;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren częściowo położony w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD-I** o powierzchni 1,5066 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej, teren infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z drogą;

2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:

- a) szerokość drogi – minimum 8m i zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz oświetlenia terenu,
- c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przyjezdniowych z nawierzchnią roboczną poza strefą ochronną sieci wodociągowej,
- d) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci magistralnej dn 400 mm; odcinki sieci pod realizowanymi zjazdami winny zostać zabezpieczone, zgodnie z wymaganiami technicznymi,

- e) skrzyżowanie drogi z terenem projektowanej komunikacji kolejowej od strony ul. Wołyńskiej realizować jako skrzyżowanie dwupoziomowe, jezdnia pod projektowaną na terenie 1KKK estakadą,
 - f) do czasu likwidacji linii kolejowej po stronie północnej planu zakazuje się realizacji skrzyżowania z linią kolejową po stronie północnej planu, dopuszcza się realizację wyłącznie przejścia pieszego przez tory kolejowe, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - g) pozostałe ustalenia zgodnie z § 9;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren częściowo położony w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. 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.

§ 20. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013 r. poz. 1381).

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

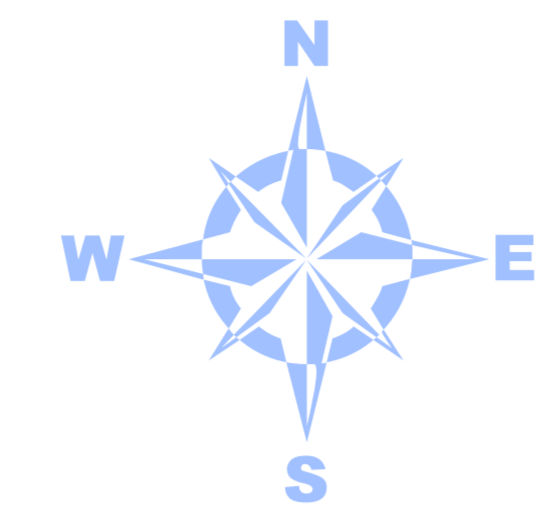
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie



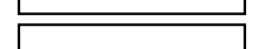
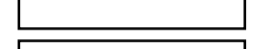







Jan Kuriata

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICĄ WOŁYŃSKĄ A TORAMI KOLEJOWYMI W KOSZALINIE



SKALA 1:1000



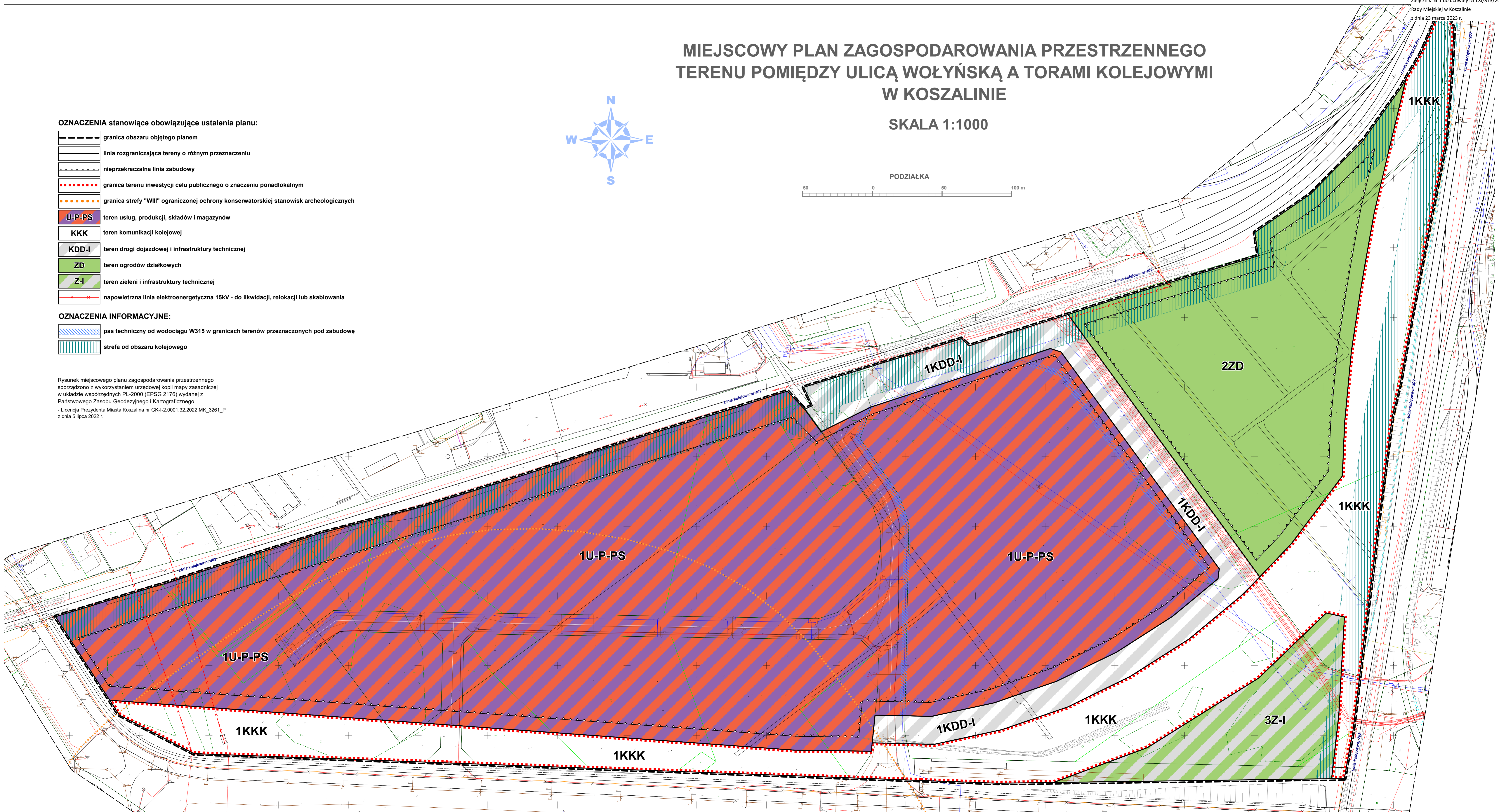
OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
-  granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
-  **U-P-PS** teren usług, produkcji, składów i magazynów
-  **KKK** teren komunikacji kolejowej
-  **KDD-I** teren drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
-  **ZD** teren ogrodów działkowych
-  **Z-I** teren zieleni i infrastruktury technicznej
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV - do likwidacji, relokacji lub skablowania

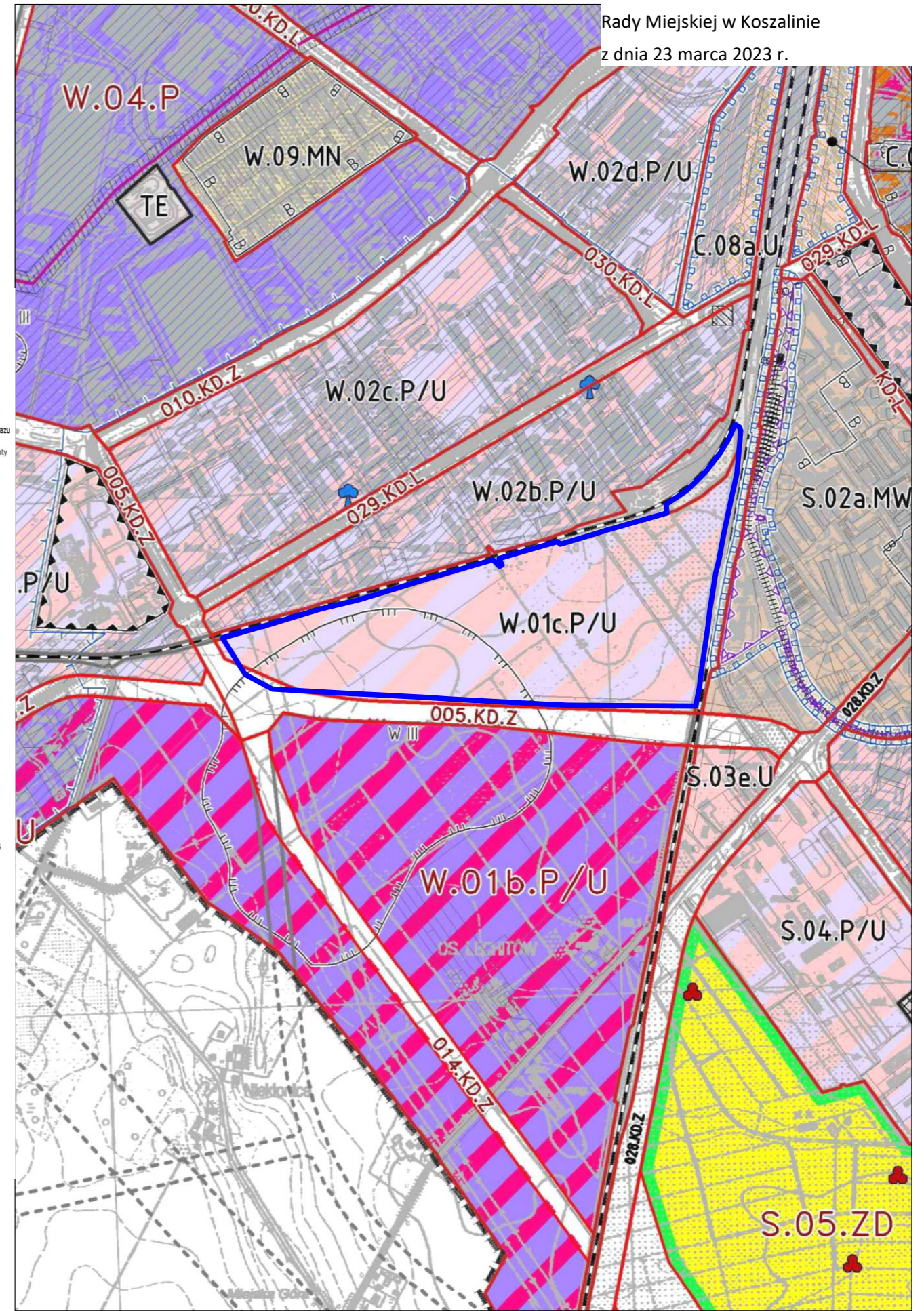
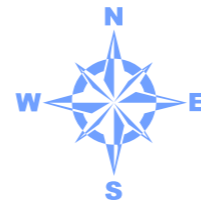
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  pas techniczny od wodociągu W315 w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę
-  strefa od obszaru kolejowego

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych PL-2000 (EPSG 2176) wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Licencja Prezydenta Miasta Koszalina nr GK-I-2.0001.32.2022.MK_3261_P z dnia 5 lipca 2022 r.



Wyrys ze Studium uwaunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina
ze zmianami - Skala 1:10 000



obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
terenu pomiędzy ulicą Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie

- Informacje ogólne**
- Granice obszaru objętego studium
 - Granice miasta Koszalin
 - Granice sąsiednich gmin
 - Granice jednostek planistycznych
 - Oznaczenia jednostek planistycznych
 - Proponowane korekty granic miasta Koszalin
 - Granice wsiowości (granice działek geodezyjnych)
- Funkcje dominujące**
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW/MN Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
 - MS Tereny zabudowy średniomiejskiej wielofunkcyjnej
 - U Tereny zabudowy usługowej
 - U/UC Tereny centrów handlowo-usługowych
 - P Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
 - P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - UA Tereny zamknięte
 - ZP Tereny zieleni parkowej
 - ZC Tereny cmentarzy
 - ZD Tereny ogrodów działkowych
 - ZL Tereny lasów
 - ZN Tereny zieleni naturalnej
 - L Tereny zieleni łąkowej i łąkowej
 - R Tereny rolne w tym upraw sadowo-ogrodniczych
 - WS Wody powierzchniowe śródlądowe
 - US/ZP Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
 - U/ZP Tereny usług w zieleni parkowej
 - UT/PM Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
 - ZP/UT Tereny zieleni urządzonej z zagospodarowaniem turystycznym
 - Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
 - Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekrutacji i rewitalizacji

- Komunikacja**
- 01KD.S Droga klasy ekspresowej
 - 03KD.GP Droga klasy ruchu przyspieszonego
 - 05KD.G Droga klasy głównej
 - 06KD.Z Droga klasy zbiorczej
 - KDL Droga klasy lokalnej
 - Linia kolejowa normalnotorowa
 - Linia kolejowa wąskotorowa
 - Wariantowy przebieg tras komunikacyjnych
 - Wariantowy przebieg drogi ekspresowej
 - Istniejące i projektowane wiadukty
 - Główne osieki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
 - Europejska trasa rowerowa
- Inżynieria**
- 1W Istniejące ujęcie wody
 - TD Istniejąca oczyszczalnia ścieków komunalnych
 - 1CL Istniejące kotłownie
 - TE Istniejące i projektowane główne punkty zasilania energetycznego 100/15kV
 - Istniejące elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV i 440kV
 - Projektowane elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV
 - Granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - Granice poddorzędów łęgowych - obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi
 - Granice obszarów zmielorzędnych
 - Istniejące wały przeciwpowodziowe
 - Istniejące przepompownie melioracyjne
 - Projektowane przepompownie melioracyjne
- Ochrona środowiska kulturowego**
- Obiekty w rejestrze zabytków
 - Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy
 - Proponowane parki kulturowe - PK
 - Granica obszaru średniowiecza wpisanego do rejestru zabytków
 - Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

- Strefy ochrony konserwatorskiej**
- A Strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej
 - B Strefa B ochrony układów przestrzennych
 - K Strefa K ochrony krajobrazu kompozycyjnego
 - L Strefa L ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego
 - Strefa WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
 - Strefa WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
 - Strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Ochrona środowiska przyrodniczego**
- RA Istniejący rezerwat przyrody "Jezioro Lubiatowskie"
 - RA Tereny otuliny rezerwatu przyrody "Jezioro Lubiatowskie"
 - RA Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszański Pas Nadmorski"
 - RA Istniejący zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Wąwozy Grabowe"
 - RA Otułina zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Wąwozy Grabowe"
 - RA Istniejące użytki ekologiczne
 - RA Proponowane użytki ekologiczne
 - RA Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk "Bukowy Las Górki - Natura 2000"
 - RA Proponowany park krajobrazowy "Koszański Park Krajobrazowy"
 - RA Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Lasy Miścickie"
 - RA Obszar cenny przyrodniczo OC1
 - RA Stanowiska chronionych gatunków roślin
 - RA Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
 - RA Istniejące pomniki przyrody

- Oznaczenia zmiany studium**
- Oznaczenia ogólne**
- Granice jednostek planistycznych
 - Oznaczenia jednostek planistycznych
 - Granice obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 - Istniejące i projektowane wiadukty
 - Główne osieki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
- Funkcje dominujące**
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW/MN Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
 - MS Tereny zabudowy średniomiejskiej wielofunkcyjnej
 - U Tereny zabudowy usługowej
 - U/UC Tereny centrów handlowo-usługowych
 - P Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
 - P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - UA Tereny zamknięte
 - ZP Tereny zieleni parkowej
 - ZC Tereny cmentarzy
 - ZD Tereny ogrodów działkowych
 - ZL Tereny lasów
 - ZN Tereny zieleni naturalnej
 - L Tereny zieleni łąkowej i łąkowej
 - R Tereny rolne w tym upraw sadowo-ogrodniczych
 - WS Wody powierzchniowe śródlądowe
 - US/ZP Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
 - U/ZP Tereny usług w zieleni parkowej
 - UT/PM Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
 - ZP/UT Tereny zieleni urządzonej z zagospodarowaniem turystycznym
 - Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
 - Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi
 - Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekrutacji i rewitalizacji
 - Obszary reprezentacyjnej przestrzeni publicznej

- Komunikacja**
- KD.S Droga klasy ekspresowej
 - KD.G Droga klasy głównej
 - KD.Z Droga klasy zbiorczej
 - KD.L Droga klasy lokalnej
 - Istniejące i projektowane wiadukty
 - Główne osieki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
- Inżynieria**
- TD Istniejąca oczyszczalnia ścieków komunalnych
 - TE Projektowane główne punkty zasilania energetycznego 100/15kV
 - Istniejące elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV i 440kV
 - Projektowane elektroenergetyczne linie wysokich napięć 110kV
 - Strefy ograniczeń dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania od napowietrznych linii wysokiego napięcia
 - Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
 - Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
 - Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
 - Granice poddorzędów łęgowych - obszarów zagrożonych powodzią
 - Granice obszarów zmielorzędnych
 - Istniejące wały przeciwpowodziowe
 - Obszar cenny przyrodniczo OC1
 - Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy i obiektów kultu religijnego
 - Granice obszaru średniowiecza wpisanego do rejestru zabytków
 - Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków
- Ochrona środowiska kulturowego**
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy i obiektów kultu religijnego
 - Granice obszaru średniowiecza wpisanego do rejestru zabytków
 - Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków
- Strefy ochrony konserwatorskiej**
- A Strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej
 - B Strefa B ochrony układów przestrzennych
 - K Strefa K ochrony krajobrazu kompozycyjnego

- Ochrona środowiska przyrodniczego**
- Istniejący rezerwat przyrody "Bielica"
 - Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszański Pas Nadmorski"
 - Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty "Bukowy Las Górki" PLH 320062
 - Istniejące użytki ekologiczne
 - Proponowane użytki ekologiczne
 - Proponowane pomniki przyrody
 - Proponowane grupy drzew do ochrony
 - Proponowane stanowiska dokumentacyjne przyrody niezwykłej
 - Proponowane pomniki przyrody niezwykłej - glazy
 - Obszar cenny przyrodniczo OC1
 - Korytarz ekologiczny rzeki Dzierżęcki i rzeki Unieść
 - Stanowiska chronionych gatunków roślin
 - Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
 - Lasy ochronne
 - Udokumentowane złoża surowców (T/Q - torfów, K/Q - torfów i żużli)
 - Korytarz ekologiczny rzeki Dzierżęcki i rzeki Unieść
 - Perspektywiczne złoża piasków
 - Granice strefy alimentacji wód podziemnych
 - Granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
 - Granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej
 - Perspektywiczne złoża piasków
 - Granice strefy alimentacji wód podziemnych
 - Granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
 - Granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej
 - Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 10.01.2014 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/873/2023

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 23 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 16 stycznia 2023 r. do 14 lutego 2023 r., wniesiono dwie uwagi, których wykaz w formie tabelarycznej stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Złożone uwagi nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Koszalina jako niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami.

3. Rada postanawia nie uwzględnić uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta. Wykaz nieuwzględnionych uwag, sporządzony w formie tabelarycznej, wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

**ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W KOSZALINIE UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie
Do załącznika nr 3 do Uchwały Nr .../2023 Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 23 marca 2023 r.**

Lp.	Pozycja wykazu uwag/ treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy / symbol w planie	uzasadnienie
1	2	3	4
1.	<p>1. Polski Związek Działkowców Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kolejarz” ul. Lechicka 22/7 Koszalin</p> <p><u>Treść uwagi:</u> PZD wnosi o wydzielenie z terenu 1U-P-PS terenu zielonego przeznaczonego pod ROD w zamian za tereny wywłaszczone w trybie specustawy kolejowej, w celu budowy nowego torowiska. Zgodnie z uzasadnieniem do przekazania nowego terenu pod ROD podmiot likwidujący obliuguje art. 21 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.</p>	<p>działka nr 26/36 obr. 0024</p> <p>Symbol terenu 1U-P-PS</p>	<p>Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 poz.1073) podmiot likwidujący zobowiązany jest do odtworzenia ROD na wskazanych w ustawie warunkach. Podmiotem likwidującym w tym przypadku będzie PKP. Przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984 ze zm.), regulują zobowiązania podmiotu likwidującego względem nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe, wynikające z wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji kolejowej tj. zasady wypłaty odszkodowania.</p> <p>Niezależnie od umocowania prawnego, które wyraźnie wskazuje podmiot zobowiązany do rekompensaty za zlikwidowaną część rodzinnych ogrodów działkowych Prezydent analizował możliwość zwiększenia obszaru ROD kosztem powierzchni terenu 1U-P-PS i przesunięcia w kierunku zachodnim drogi dojazdowej 1KDD-I. Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ogrody Działkowe nie zostały wymienione jako funkcje podstawowe i uzupełniające dla przedmiotowego obszaru. Usankcjonowanie terenu ROD było możliwe wyłącznie w oparciu o dopuszczenie zawarte w studium (tom II ust. 3.4.2), które mówi, iż w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczalne jest ustalenie dla pojedynczych nieruchomości innego przeznaczenia niż określone w kierunkach rozwoju jako funkcje: dominująca i uzupełniająca.</p> <p>W myśl powyższego usankcjonowanie ROD jest zgodne ze studium ale zwiększenie jego powierzchni lub wyznaczenie ROD na innych nieruchomościach byłoby z nim sprzeczne.</p>
2.	<p>2. Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców w Koszalinie ul. Sezamkowa 16, 75-643 Koszalin</p> <p><u>Treść uwagi:</u> OZ PZD wnosi o: 2.1. wydzielenie z terenu 1U-P-PS (działka nr 26/36 obr. 0024) pasa terenu o powierzchni nie</p>	<p>działka nr 26/36 obr. 0024</p> <p>Symbol terenu 1U-P-PS</p>	<p>Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 poz.1073) podmiot likwidujący zobowiązany jest do otworzenia ROD na wskazanych w ustawie warunkach. Podmiotem likwidującym w tym przypadku będzie PKP. Przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984 ze zm.), regulują zobowiązania podmiotu likwidującego względem nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe, wynikające z wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji kolejowej tj. zasady wypłaty odszkodowania.</p>

	<p>mniejszej niż 1,3484 ha i dołączenie go do południowo-zachodniej granicy terenu 2ZD (działki nr 32 obr. 0024);</p> <p>2.2. Równoległe przesunięcie planowanej drogi dojazdowej 1KDD-I na odcinku przyległym do 2ZD o szerokości wydzielonego dodatkowego pasa gruntu, o którym mowa w pkt 2.1.</p>		<p>Niezależnie od umocowania prawnego, które wyraźnie wskazuje podmiot zobowiązany do rekompensaty za zlikwidowaną część rodzinnych ogrodów działkowych Prezydent analizował możliwość zwiększenia obszaru ROD kosztem powierzchni terenu 1U-P-PS i przesunięcia w kierunku zachodnim drogi dojazdowej 1KDD-I. Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ogrody Działkowe nie zostały wymienione jako funkcje podstawowe i uzupełniające dla przedmiotowego obszaru. Usankcjonowanie terenu ROD było możliwe wyłącznie w oparciu o dopuszczenie zawarte w studium (tom II ust. 3.4.2), które mówi, iż w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczalne jest ustalenie dla pojedynczych nieruchomości innego przeznaczenia niż określone w kierunkach rozwoju jako funkcje: dominująca i uzupełniająca.</p> <p>W myśl powyższego usankcjonowanie ROD jest zgodne ze studium ale zwiększenie jego powierzchni lub wyznaczenie ROD na innych nieruchomościach byłoby z nim sprzeczne.</p>
--	---	--	---

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/873/2023

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 23 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należące do zadań własnych miasta, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, obejmują:

- 1) realizację drogi publicznej o klasie ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem "1KDD-I";
- 2) rozbudowę i utrzymanie infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXI/873/2023

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 23 marca 2023 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie, dostępne są pod adresem:

<https://bip.koszalin.pl/artukul/1552/11783/67>