



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 31 lipca 2014 r.

Poz. 3167

### UCHWAŁA NR XLV/665/2014 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 26 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarza Komunalnego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 oraz z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/366/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnińską, Sarzyńską, Działkową oraz terenami linii kolejowej relacji Koszalin - Białogard, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr LVII/666/2010 z dnia 7 września 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cmentarza Komunalnego, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 47,5692 ha, którego granice określono na rysunku planu.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu oraz warunków zagospodarowania i zabudowy terenów cmentarza.

4. Integralnymi częściami 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;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren, wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny elementarne, której położenie należy ustalić poprzez odczyt z rysunku planu w osi grubości tej linii;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar sytuowania budynków, przy czym ograniczenie nie dotyczy: podziemnych części budynków; okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,5 m; daszków bez podpór, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,0 m; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez teren biologicznie czynny, określony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie polegającą na wytwarzaniu bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, przy czym działalność ta nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, o którym mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek sumy wszystkich powierzchni całkowitych kondygnacji naziemnych budynków na terenie elementarnym do powierzchni tego terenu;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość najwyższego obiektu budowlanego, przy czym wskazana w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość nie dotyczy kominów, masztów i dominant architektonicznych.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów elementarnych ustala się, oznaczone literami:

- 1) ZC - tereny cmentarza;
- 2) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) KK - teren komunikacji szynowej;
- 5) KS - tereny parkingu dla samochodów osobowych.

2. Niezależnie od ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomości, pod warunkiem, że nie będzie uciążliwa dla funkcji podstawowej oraz maksymalna zajęta powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni terenu.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 12 m;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz stosowania blachy, materiałów wykończeniowych typu „siding” i wykonanych z papy na dachach oraz ścianach, z zastrzeżeniem dopuszczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zakaz lokalizowania reklam w formie wolnostojącej tablicy informacyjnej oraz umieszczania reklamy na ogrodzeniu wokół cmentarza;
- 5) wysokość ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych nie może przekroczyć 2 m;
- 6) dopuszcza się reklamę w formie tablicy informacyjnej mocowanej do elewacji obiektu usługowego, o powierzchni maksymalnej 1,00 m<sup>2</sup> i wysokości 0,5 m - na jednej wysokości dla całego zespołu usługowego.

**§ 5. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 02ZC;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych.

2. Teren planu znajduje się częściowo w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z Rozporządzenia Nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 10 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 303).

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Na terenie objętym planem występują:
  - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków - stacja kolei wąskotorowej (objęte ochroną wszystkie tory zasadnicze, boczne i rozjazdy, zespół budynków stacji kolejowej Koszalin Wąskotorowej, parowozownia oraz obrotnica wagonowa, most kolejowy na rzece Bielica w pobliżu przystanku Krępa Koszalińska),
  - b) obiekt i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - cmentarz żołnierzy radzieckich (z okresu II wojny światowej); obecnie fragment cmentarza komunalnego,

- cmentarz (Neue Friedhof), obecnie cmentarz komunalny,
  - kaplica cmentarna na cmentarzu komunalnym przy ul. Gnieźnieńskiej 42;
- 2) Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w pkt 1 lit. a oraz oznaczonego na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
  - 3) Dla kaplicy cmentarnej, wymienionej w pkt 1 lit. b oraz oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje utrzymanie gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, w tym:
    - a) nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem cementowej), w kolorach naturalnej ceramiki - odcienie czerwieni i brązu,
    - b) zakaz wykuwania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
    - c) dopuszcza się w elewacji południowej kaplicy cmentarnej połączenie z budynkiem krematorium w formie szklanego łącznika,
    - d) dopuszcza się rozbiórkę obiektu kaplicy w przypadku złego stanu technicznego w oparciu o opracowanie opinii technicznej oraz inwentaryzacji obiektu i przekazanie egzemplarza do właściwego urzędu konserwatorskiego,
    - e) zakaz ocieplania obiektu z elewacjami ceglаныmi od strony zewnętrznej,
    - f) zakaz lokalizacji reklam;
  - 4) Wyznacza się Strefę K ochrony krajobrazu komponowanego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują:
    - a) utrzymanie istniejącego ukształtowania oraz kompozycji pokrycia terenu - rozplanowania zieleni, dróg i ścieżek, składu gatunkowego zieleni,
    - b) nakaz utrzymania starodrzewu, ciągów alejowych i szpalerowych oraz żywopłotów,
    - c) dopuszcza się wykonanie nawierzchni ciągów alejowych i placu ze starobruku jednolitej barwy w odcieniach szarych, imitującej starobruk kostki betonowej lub płyt kamiennych;
  - 5) Wyznacza się Strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące stanowiska pod numerami AZP: 6/15-21/27, 35/15-21/28, 9/15-21/31, oznaczone na rysunku planu, dla których:
    - a) obowiązuje, w zakresie zamierzeń inwestycyjnych oraz związanych z pracami ziemnymi, współdziałanie z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
    - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych, na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
  - 6) Wyznacza się granice projektowanego Parku Kulturowego „Kolejką do elektrowni”, które zostały oznaczone na rysunku planu.

**§ 7. 1.** W zakresie wymagań kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- 1) tereny cmentarza - oznaczone literami ZC;
- 2) tereny dróg publicznych - oznaczone literami KDD i KDL;
- 3) tereny parkingów dla samochodów osobowych - oznaczone literami KS;
- 4) teren komunikacji szynowej - oznaczony literami KK.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu z dróg publicznych, dowiązanych do sieci dróg miejskich znajdujących się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się w pasach drogowych dróg publicznych wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) dopuszcza się połączenie komunikacyjne terenów 01 ZC, 02 ZC, 03ZC poprzez realizację komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszych i pieszko-jezdnych.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych należy realizować poprzez istniejące i projektowane na terenie planu sieci uzbrojenia terenu, w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami poza terenem planu;
- 2) nowoprojektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg - z zastrzeżeniem § 3 ust. 2;
- 3) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury przy zapewnieniu właściwej obsługi terenów;

- 4) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy oraz zmianę parametrów istniejących sieci;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenów utwardzonych do:
  - a) zbiorników chłonno - odparowujących,
  - b) na własny teren nieutwardzony na potrzeby gospodarcze z zastosowaniem urządzeń podczyszczających, pod warunkiem nie przekraczania chłonności terenu,
  - c) za pomocą innych technologii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej oraz indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami: energia elektryczna, gaz, olej, energia słoneczna, indywidualne niskoemisyjne źródła;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić na terenie elementarnym wydzielone miejsca, wyposażone w pojemniki służące gromadzeniu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 8) w zakresie regulacji stosunków wodnych dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących rowów melioracyjnych;
- 9) wprowadza się strefę wolną od zainwestowania w odległości co najmniej 1,0 m liczoną od skrajni przewodu sieci gazowej  $\varnothing$  300 mm oraz zakaz nasadzeń drzew w odległości co najmniej 2 m od skrajni przewodu sieci gazowej;
- 10) wprowadza się strefę wolną od zainwestowania w odległości co najmniej 7,5 m liczoną od osi linii energetycznej napowietrznej niskiego napięcia oraz 19,5 m od osi linii energetycznej napowietrznej wysokiego napięcia;
- 11) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych napowietrznych.

### **Rozdział 3** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 10.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01 ZC** o powierzchni 19,7294 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz komunalny; dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją cmentarza, w szczególności: krematorium, kaplica, dom pogrzebowy, obiekty handlowe, tereny zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacje obiektów związanych z funkcją cmentarza w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa o charakterze zwartym, o wysokości 1 kondygnacji naziemnej, do 7,0 m oraz dachach płaskich, jednolitych dla całego zespołu - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) elewacje ceglane nawiązujące charakterem do obiektu kaplicy cmentarnej, zamiennie stosowana cegła klinkierowa lub klinkier, dopuszcza się do 30% elewacji wykonanej z surowego betonu, tynku w kolorze białym, drewna, szkła,
  - d) dopuszcza się od strony zachodniej kaplicy cmentarnej zlokalizowanie zjazdu do kondygnacji podziemnej krematorium,
  - e) dopuszcza się połączenie obiektu krematorium z obiektem kaplicy cmentarnej poprzez łącznik komunikacyjny oszklony, zlokalizowany od strony elewacji południowej kaplicy cmentarnej,
  - f) dopuszcza się pokrycie dachu płaskiego materiałem typu papa,
  - g) dopuszcza się wykonanie elementów wykończeniowych (np.: opierzenia, parapetów) z wykorzystaniem blachy cynkowo-tytanowej,
  - h) nakaz ujednoczenia ogrodzenia wzdłuż granic cmentarza,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) obsługa terenu z dróg przyległych,
  - k) maksymalna powierzchnia zabudowy - 4% powierzchni terenu elementarnego,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,028;
- 3) Zasady ochrony zabytków, ochrony środowiska i przyrody:
  - a) dla kaplicy cmentarnej obowiązują ustalenia § 6 pkt 3,
  - b) dla Cmentarza żołnierzy radzieckich (z okresu II wojny światowej), obecnie fragment cmentarza komunalnego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują:
    - przed realizacją inwestycji przeprowadzenie prac sondażowych, celem sprawdzenia istnienia mogił,
    - ogrodzenie w formie żywopłotu po obrysie kwatery, dopuszcza się zmianę granic kwatery,

- c) dla cmentarza (Neue Friedhof), obecnie cmentarz komunalny; oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6,
  - d) dla terenu objętego Strefą „K” ochrony krajobrazu komponowanego; obowiązują ustalenia § 6 pkt 4,
  - e) obowiązuje zachowanie XIX - wiecznego układu alejowo-kwaterowego,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) Ustalenia komunikacyjne - obsługa terenu z dróg przyległych, obowiązują ustalenia § 8;
- 5) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia § 9.

**§ 11.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **02 ZC** o powierzchni 3,8054 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz komunalny; dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją cmentarza, w szczególności: obiekty handlowe, tereny zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów związanych z funkcją cmentarza w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa o charakterze zwartym, o wysokości 1 kondygnacji, do 4,0 m oraz dachach płaskich, jednolitych dla całego zespołu - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) nakaz ujednoczenia ogrodzenia wzdłuż granic cmentarza,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) obsługa terenu z dróg przyległych,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 4% powierzchni terenu elementarnego,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,028;
- 3) Zasady ochrony zabytków, ochrony środowiska i przyrody:
- a) dla terenu znajdującego się w Strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 6 pkt 5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) Ustalenia komunikacyjne - obsługa terenu z dróg przyległych, obowiązują ustalenia § 8;
- 5) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia § 9.

**§ 12.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **03 ZC** o powierzchni 17,7777 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz komunalny; dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją cmentarza, w szczególności: kaplica, dom pogrzebowy, obiekty handlowe, tereny zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów związanych z funkcją cmentarza w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa o charakterze zwartym, maksymalnej wysokości - 2 kondygnacji, do 11,5 m oraz dachach wielospadowych; dopuszcza się spadek połaci dachowej do 35°, kaplica o wysokości 1 kondygnacji, do 10,0 m oraz formie dachu dowolnej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 4% powierzchni terenu elementarnego,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) obsługa terenu z dróg przyległych,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,062;
- 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie działki pod usługi o powierzchni minimalnej 4000 m<sup>2</sup> i maksymalnej 6000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki wydzielanej wzdłuż ul. KDL 05 - min. 100 m,
  - c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego - 90° (± 10°);
- 4) Zasady ochrony zabytków, ochrony środowiska i przyrody:
- a) dla terenu w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje ustalenie § 6 pkt 5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni terenu elementarnego;
- 5) Ustalenia komunikacyjne - obsługa terenu z dróg przyległych, obowiązują ustalenia § 8;
- 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych, ponadto:
- a) w liniach rozgraniczających przebiega odwodnienie terenu oraz sieć gazowa ś/c 300 mm,

b) w liniach rozgraniczających przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia oraz napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia.

§ 13. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KK 01** o powierzchni 0,8169 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji szynowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6 ÷ 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się przystanki kolejowe w bezpośrednim sąsiedztwie parkingów KS 01 i KS02;
- 3) Zasady ochrony zabytków, ochrony środowiska i przyrody:
  - a) stacja kolejki wąskotorowej - obiekt wpisany do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 6,
  - b) wyznacza się granice projektowanego Parku Kulturowego „Kolejką do elektrowni”, które zostały oznaczone na rysunku planu,
  - c) dla fragmentu terenu w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje ustalenie § 6 pkt 5;
- 4) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się przejścia sieci infrastruktury technicznej pod torami linii kolejowej wąskotorówki w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

§ 14. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **KS 02** o powierzchni 0,6991 ha, **KS03** o powierzchni 0,5812 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: parkingi terenowe dla samochodów osobowych;
- 2) Warunki zainwestowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych o funkcji sanitarnej,
  - c) wysokość zabudowy do 3,0 m,
  - d) dachy o nachyleniu połąci do 25°,
  - e) zakaz utwardzania powierzchni parkingów masami bitumicznymi;
- 3) Zasady ochrony zabytków, ochrony środowiska i przyrody:
  - a) dla części terenu KS 03 w Strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje ustalenie § 6 pkt 5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 4) Ustalenia komunikacyjne - obsługa terenu z dróg przyległych;
- 5) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych, ponadto:
  - a) w liniach rozgraniczających przebiega odwodnienie terenu,
  - b) dopuszcza się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej nie kolidującej z zagospodarowaniem terenu.

§ 15. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **KDL 04** o powierzchni 1,5749 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pas drogowy drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) Warunki zainwestowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 36 ÷ 48,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - jedna jezdnia dwupasowa,
    - dopuszcza się chodnik i ścieżkę rowerową po obu stronach drogi,
    - dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew wysokich po obu stronach drogi,
    - dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) w liniach rozgraniczających zlokalizowane sieci uzbrojenia terenu:
  - a) sieci wodociągowe o średnicy: Ø600 mm, Ø 225 mm, Ø110 mm,
  - b) sieci elektroenergetyczne napowietrzne i kablowe podziemne, sieci oświetleniowe,
  - c) kanalizacja teletechniczna,
  - d) sieć gazowa Ø63 mm;

4) ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø300 mm, Ø400 mm, dowiązanej do projektowanego układu zewnętrznego poza granicami planu w ulicy Sarzyńskiej i dalej do rowu melioracyjnego.

**§ 16.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KDL 05** o powierzchni 1,5239 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pas drogowy drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) Warunki zainwestowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 ÷ 47,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - jedna jezdnia dwupasowa,
    - dopuszcza się chodnik i ścieżkę rowerową po obu stronach drogi,
    - dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew wysokich po obu stronach drogi,
    - dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) w liniach rozgraniczających zlokalizowane sieci uzbrojenia terenu:
  - a) sieci wodociągowe o średnicy: Ø225 mm, Ø 125 mm, Ø110 mm,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy: Ø400 mm, Ø350 mm, Ø160 mm,
  - c) sieci elektroenergetyczne napowietrzne w tym wysokiego napięcia 110 kW i kablowe podziemne, sieci oświetleniowe,
  - d) kanalizacja teletechniczna;
- 4) ustala się realizację kanalizacji deszczowej o średnicy od Ø300 mm do Ø600 mm, dowiązanej częściowo do projektowanego układu zewnętrznego poza granicami planu w ulicy Sarzyńskiej i dalej do rowu melioracyjnego oraz ulicy Sarzyńska - Manowska do odbiornika rzeki Czarnej;
- 5) ustala się realizację sieci wodociągowej Ø110 mm, sieci gazowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych Ø100 mm z podłączeniem do kolektora sanitarnego A - Ø600 mm.

**§ 17.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KDD06** o powierzchni 1,0395 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) warunki zainwestowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,5 ÷ 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - jezdnia dwupasowa,
    - chodnik obustronny,
    - miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
    - dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, trawniki;
- 3) w liniach rozgraniczających zlokalizowane sieci uzbrojenia terenu:
  - a) sieci wodociągowe o średnicy: Ø200 mm, Ø 100 mm, Ø90 mm,
  - b) sieć gazowa Ø63 mm,
  - c) sieci elektroenergetyczne napowietrzne i kablowe podziemne, sieci oświetleniowe,
  - d) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy: Ø200 mm,
  - e) kanalizacja teletechniczna,
  - f) kanalizacja deszczowa o średnicy Ø315 mm,
  - g) rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych Ø63 mm;
- 4) w liniach rozgraniczających przewiduje się rozbudowę lub modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 18.** Ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem nieruchomości przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

**§ 19.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnińską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin - Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116, poz. 2047; z 2010 r. Nr 33, poz. 664; z 2011 r. Nr 28, poz. 453 oraz z 2012 r. poz. 387).

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

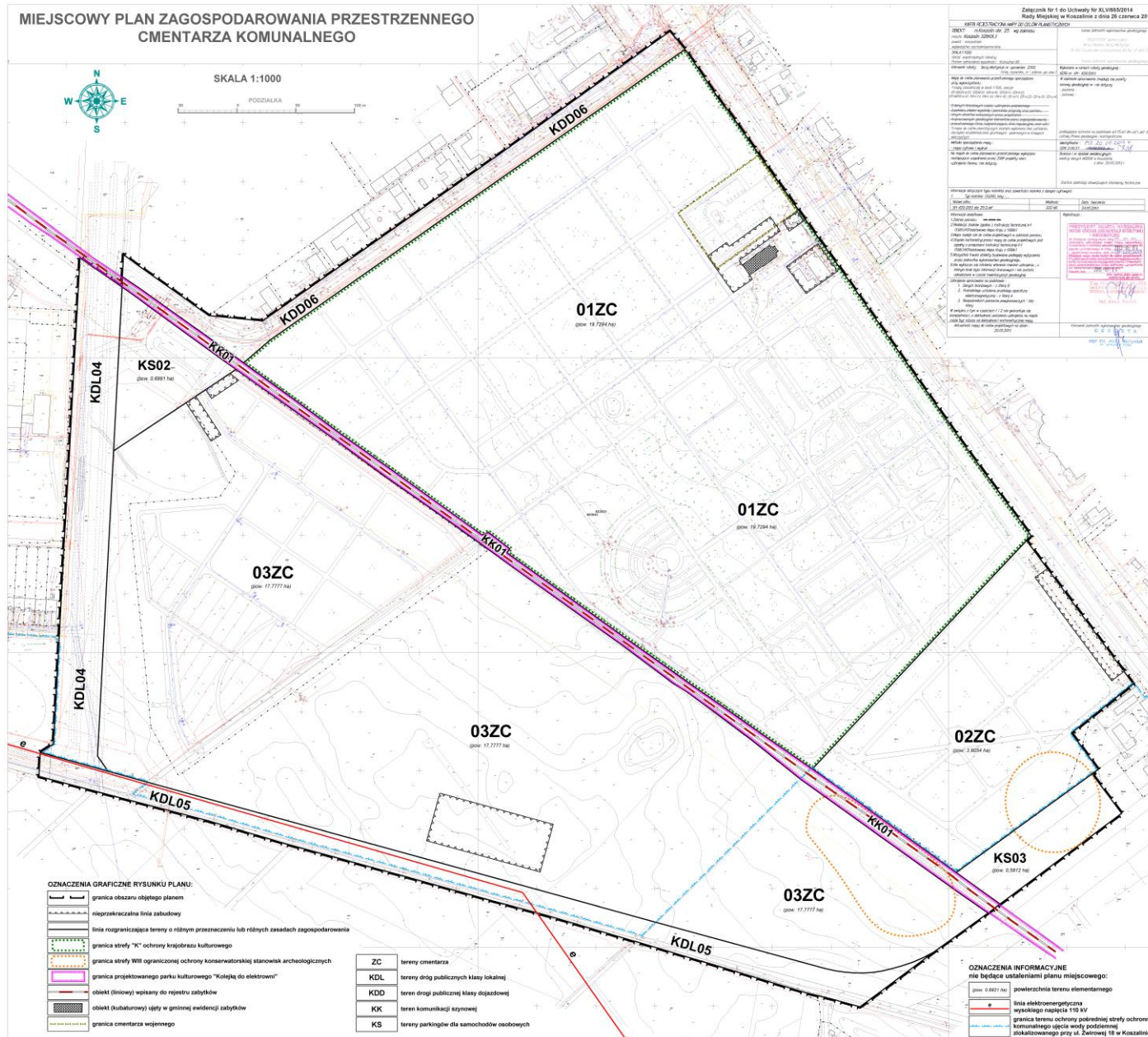
**§ 21.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

**Stefan Turowski**

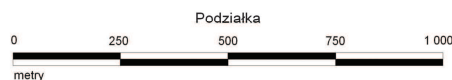






Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/665/2014  
Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina  
Kierunki polityki przestrzennej - skala 1:10000  
wrys



Legenda

Informacje ogólne

- Granice obszaru objętego studium
- Granice miasta Koszalin
- Granice sąsiednich gmin
- Granice jednostek planistycznych
- Oznaczenia jednostek planistycznych
- Proponowane korekty granic miasta Koszalin
- Granice własności (granice działek geodezjnych)

Funkcje dominujące

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
- Tereny zabudowy średniowiejskiej wielofunkcyjnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny centrów handlowo-usługowych
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- Tereny zamknięte
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny lasów
- Tereny zieleni naturalnej
- Tereny zieleni łąkowej i łęgowej
- Tereny rolne w tym upraw sadowniczo-ogrodniczych
- Wody powierzchniowe śródlądowe
- Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- Tereny usług w zieleni parkowej
- Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
- Tereny zieleni urządzonej z zagospodarowaniem turystycznym
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
- Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i rewitalizacji

Komunikacja

- Droga klasy ekspresowej
- Droga klasy ruchu przyspieszonego
- Droga klasy głównej
- Droga klasy lokalnej
- Droga klasy lokalnej
- Linia kolejowa normalnotorowa
- Linia kolejowa wąskotorowa
- Wariantowy przebieg drogi ekspresowej
- Wariantowy przebieg tras komunikacyjnych
- Istniejące i projektowane władukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
- Europejska trasa rowerowa

Inżynieria

- Istniejące ujęcie wody
- Istniejące oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Istniejące kottownie
- 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 polderów łąkowych - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Granice obszarów zmeliorowanych
- Istniejące wwały przeciwpowodziowe
- Istniejące przepompownie melioracyjne
- Projektowane przepompownie melioracyjne

Ochrona środowiska kulturowego

- Obiekty w rejestrze zabytków
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
- Granica obszaru śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków
- Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

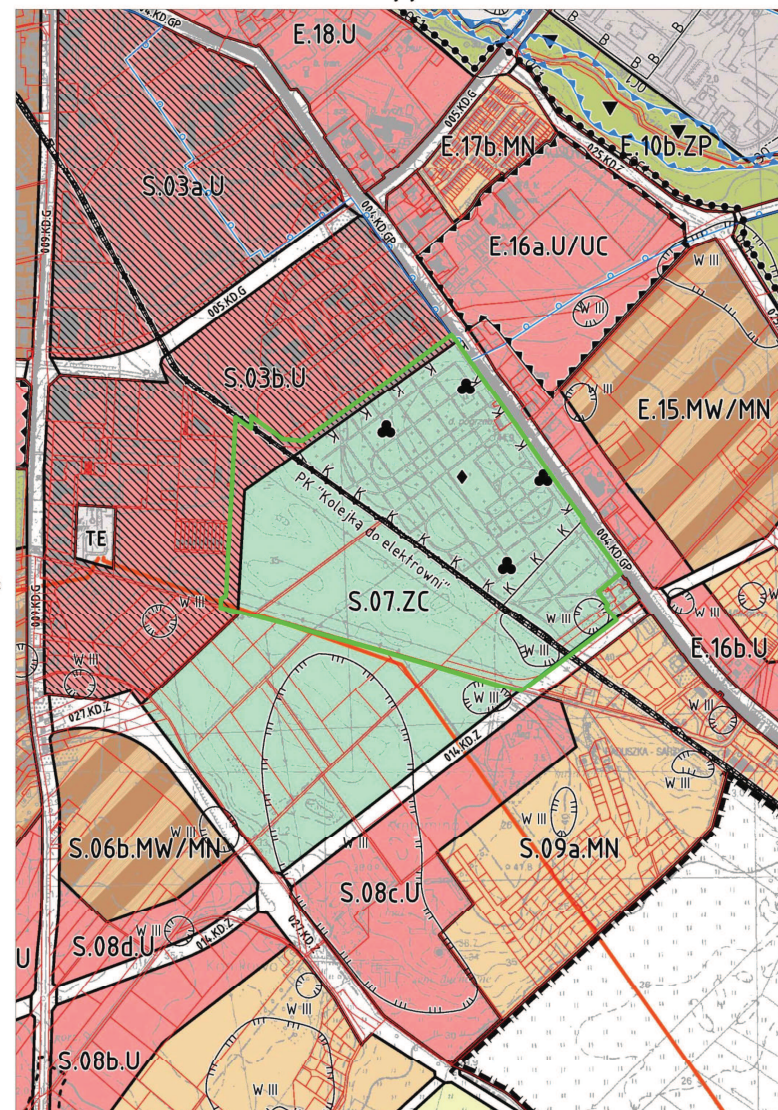
Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa B ochrony układów przestrzennych
- Strefa K ochrony krajobrazu komponowanego
- Strefa E ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego
- Strefa W1 pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- Strefa W2 częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Strefa W3 ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Istniejący rezerwat przyrody "Jeziro Lubiatowskie"
- Tereny otuliny rezerwatu przyrody "Jeziro Lubiatowskie"
- Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- Istniejący zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Wąwozy grabowe"
- Otulina zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Wąwozy grabowe"
- Istniejące użytki ekologiczne
- Proponowane użytki ekologiczne
- Projektowany specjalny obszar ochronny siedlisk "Bukowy Las Górki - Natura 2000"
- Proponowany park krajobrazowy "Koszaliński Park Krajobrazowy"
- Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Lasy Mścicie"
- Obszar cenny przyrodniczo OCL
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- Istniejące pomniki przyrody
- Proponowane pomniki przyrody
- Lasy ochronne
- Brzeg kifowy
- Granicze zalegania torfów (T/Q)
- Granicze zalegania kredy jeziornej (KJ/Q)
- Bezpośrednia strefa ochrony ujęcia wód podziemnych
- Pośrednia strefa ochrony ujęcia wód podziemnych
- Pośrednia strefa alimentacji wód podziemnych

obszar objęty sporządzeniem zmiany planu



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/665/2014  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 17 pkt 11, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, iż w ustalonym terminie, w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, które wymagałyby rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/665/2014  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

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

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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują realizację, w tym budowę i modernizację oraz rozbiórkę, sieci infrastruktury technicznej.

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 kanalizacji 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;
- 4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.