



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 kwietnia 2019 r.

Poz. 2248

UCHWAŁA NR IV/66/2019 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 28 marca 2019 r.

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

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

Rozdział 1 USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/341/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr LVII/666/2010 z dnia 7 września 2010 r., ze zmianami uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XLVII/673/2014 z dnia 4 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie.

2. Obszar objęty planem wynosi 15,97 ha, został oznaczony na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Granice planu określono na rysunku planu.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod lokalizację: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², zabudowę usługową, garaże wielostanowiskowe oraz obsługę komunikacyjną i infrastrukturę techniczną.

5. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie ich realizacji.

§ 2. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) obiektów i zespołów obiektów zabytkowych oraz obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej,
- 2) form ochrony przyrody chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

- 3) obiektów i terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w postaci terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która rozdziela tereny elementarne;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizacje zewnętrznych ścian budynku.
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się cofnięcia w głąb działki do 50% długości elewacji;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) w przypadku budynków – liczoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu najniższej położonego terenu przyległego do najwyższej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni pokrycia.

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

- 1) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- 2) **KS** – tereny komunikacji
- 3) **UO/ UK** – teren zabudowy usługowej – usług sakralnych, usług oświaty, usług kultury i handlu,
- 4) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej
- 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka
- 6) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- 7) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- 8) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 10) **KP** – teren ciągu pieszego

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

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, mostów, zabudowy mieszkaniowej, handlowej lub usługowej (w tym infrastruktury towarzyszącej), garaży i parkingów;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych, roztopowych oraz odpadów stałych, należy realizować w oparciu o istniejące (w miarę potrzeb projektowane sieci) sieci uzbrojenia terenu oraz urządzenia infrastruktury technicznej również w powiązaniu z sieciami położonymi poza granicami planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych:

- a) dla kanalizacji sanitarnej - o minimalnej średnicy \varnothing 150 mm, połączonej z istniejącą siecią w układzie grawitacyjnym o średnicy \varnothing 500 mm (kolektor G) w ulicy Jana Pawła II (teren o symbolu 02KDZ);
- b) dla kanalizacji deszczowej - o minimalnej średnicy \varnothing 200 mm, połączonej z istniejącą siecią w układzie grawitacyjnym o średnicy \varnothing 800 mm w ulicy Staszica (teren o symbolu 04 KDL) lub o średnicy \varnothing 1000 mm w ulicy Jana Pawła II (teren o symbolu 02KDZ);
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę z przewodów rozdzielczych o minimalnej średnicy \varnothing 100 mm, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej o średnicy \varnothing 500 mm w ulicy Jana Pawła II (teren oznaczony symbolem terenu 02KDZ), \varnothing 400 mm w ulicy Władysława IV (teren o symbolu 01KDZ) lub \varnothing 300 mm w ulicy Staszica (teren o symbolu 04KDL);
- 6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 9E, 10E, 11E i 12E w powiązaniu z istniejącymi przewodami;
 - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy realizować jako podziemną;
- 7) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - a) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z sieci ciepłowniczej za pomocą przewodów ciepłowniczych zasilanych z sieci ciepłowniczych o średnicy \varnothing 400 mm w ulicach Jana Pawła II (teren o symbolu 02KDZ) lub Akademickiej (teren o symbolu 03KDL) lub \varnothing 200 mm zlokalizowanej w ciągu pieszym (teren o symbolu 09KP);
 - b) zakaz stosowania wolnostojących zbiorników na paliwo gazowe i paliwo płynne oraz zakaz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłów i kotłowni opalanych paliwem stałym;
 - c) zaopatrzenie w paliwa gazowe z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zasilanych z sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy \varnothing PE 160 mm w ulicach Władysława IV (teren o symbolu 01KDZ), Jana Pawła II (teren o symbolu 02KDZ) i \varnothing 200 mm Staszica (teren o symbolu 04KDL);
 - d) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 8) ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej:
 - a) zachowuje się istniejącą kablową sieć;
 - b) ustala się realizację magistralnej linii światłowodowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 9) ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:
 - a) wymóg zagospodarowania odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;
 - b) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;
- 10) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

§ 12. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
 - a) wykorzystania w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) dopuszczenia realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub terenów obsługi komunikacji zbiorowej jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej:
 - dopuszcza się jako obiekty we wspólnej bryle z wiatą przystankową,
 - powierzchnia zabudowy do 20 m²,
 - wysokość do 3 m;
- 2) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania placu budowy w okresie realizacji inwestycji.

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

- 1) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;

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

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe: centrum handlowo-usługowe z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi, garaż wielostanowiskowy oraz infrastruktura towarzysząca w tym parkingi.**
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej 12000 m²;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 90 % powierzchni działki budowlanej;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,5 do 2,2;
 - g) wysokość zabudowy od 7,0 m do 18 m;
 - h) dach o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
 - i) dopuszcza się budowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 3) **w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz lokalizacji miejsc postojowych:**
 - a) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu – minimum 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;
 - b) dopuszcza się rozliczenie miejsc postojowych na terenach elementarnych 5KS, 6KS, 7KS i 8KS.
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oraz terenów elementarnych KS,
 - d) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - e) dopuszcza się garaż wielopoziomowy, parking podziemny, parking na terenie.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy usługowej – usług sakralnych, usług oświaty, usług kultury i handlu,
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,5 do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy usług:
 - minimalna 7 m,
 - maksymalna 12 m;
 - f) wysokość zabudowy usług sakralnych:
 - minimalna 7 m,
 - maksymalna 47 m;
 - g) dach dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 35°; naprzeciwległe połacie dachu muszą posiadać takie same kąty nachylenia,
 - h) dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem, iż geometria dachów na wszystkich noworealizowanych obiektach będzie jednakowa,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 15 %,

j) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 20% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysokiej tj. krzewy i drzewa;

3) w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się:

- a) utrzymanie cech bryły, kompozycji i detalu elewacji,
- b) utrzymanie geometrii i rodzaju pokrycia dachu;

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

- a) dla funkcji usług oświaty minimum 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych,
- b) dla funkcji zamieszkania zbiorowego minimum 1 stanowisko postojowe na 20 łóżek,
- c) dla funkcji usług, usług sakralnych i pomocniczych minimum 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług sakralnych i pomocniczych,
- d) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej (03KDL, 04KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- f) dopuszcza się realizację garażu podziemnego lub wielopoziomowego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie fragmentu zieleni urządzonej z przeznaczeniem na zieleniec ozdobny upamiętniający wydarzenie historyczne poprzez umieszczenie tablicy informacyjnej, rzeźby, pomnika,
- b) zakaz zabudowy,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65% powierzchni działki,
- d) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa,
- e) dopuszcza się realizację utwardzonych placów i ciągów komunikacji pieszej,
- f) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
- g) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i ciągów pieszych;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji oraz stanowiska postojowe

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się parking wielopoziomowy,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki,
- c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 20% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 75% działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
- g) dach o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;

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

- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji, parkingi;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki,

b) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysokiej tj. krzewy i drzewa;

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

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny komunikacji, parkingi,

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki,
- b) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysokiej tj. krzewy i drzewa;

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

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów elementarnych KS,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

2) **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
- b) powierzchnia zabudowy do 50 m²,
- 3) obsługa komunikacyjna – z dróg przyległych oraz poprzez tereny elementarne KS,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

1) **przeznaczenie podstawowe** – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 43,1 ÷ 80,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
- c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- d) chodnik obustronny,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

1) **przeznaczenie podstawowe** – droga publiczna klasy drogi lokalnej;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 19 ÷ 59,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym,
- c) drogi wraz z ich wyposażeniem powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej,
- d) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających wskazanego na rysunku planu odcinka drogi oznaczonej symbolem 03KDL,
- e) dopuszcza się chodnik obustronny,
- f) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

1) **przeznaczenie podstawowe** – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 6,2 ÷ 31 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych,

- c) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- d) dopuszcza się chodnik obustronny,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

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

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

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

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Dla terenów objętych ustaleniami planu określa się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

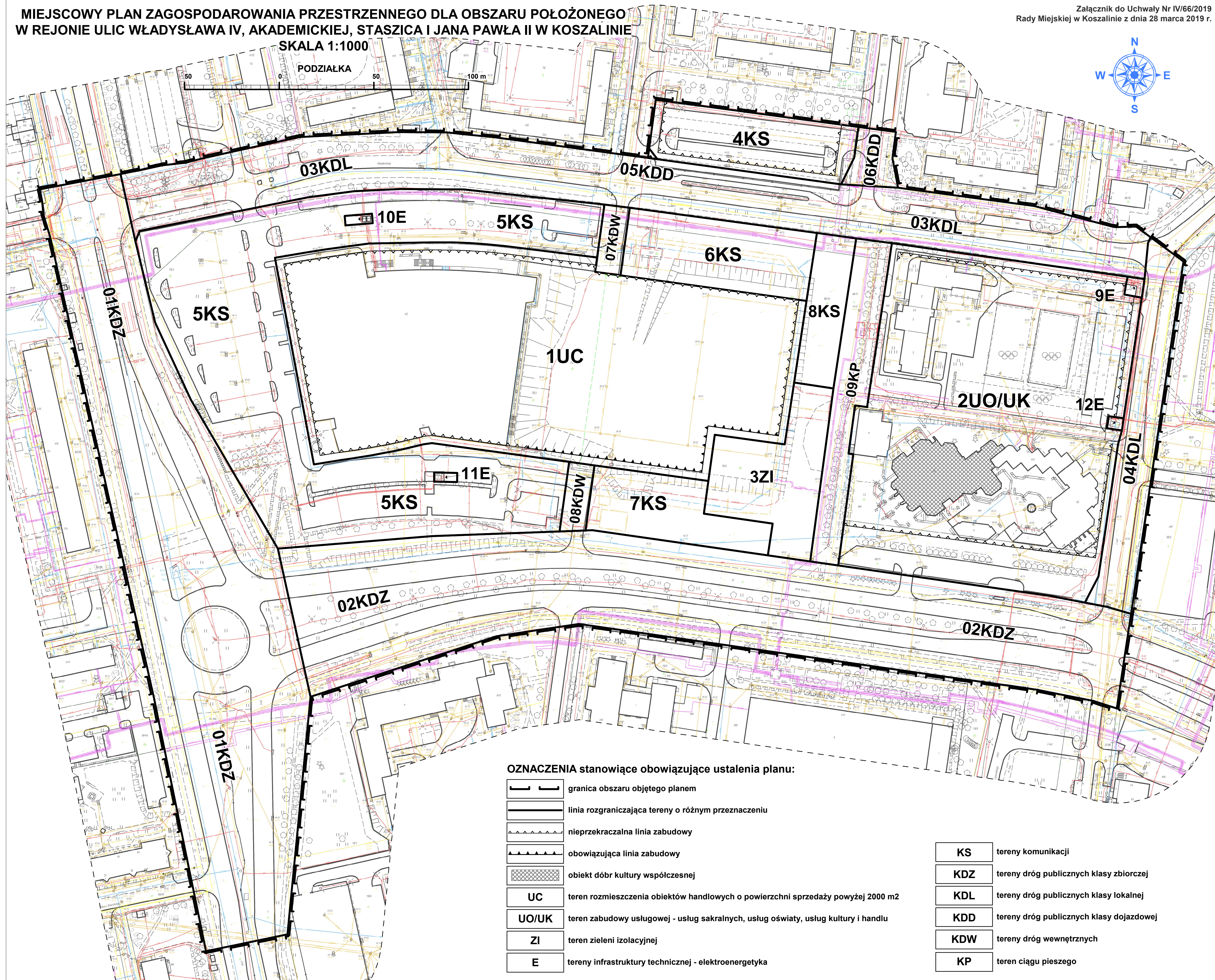
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie

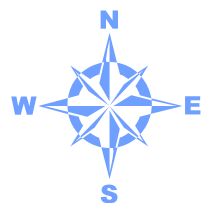
Barbara Grygorcewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC WŁADYSŁAWA IV, AKADEMICKIEJ, STASZICA I JANA PAWŁA II W KOSZALINIE

SKALA 1:1000

Załącznik do Uchwały Nr IV/66/2019
Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 marca 2019 r.

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



Informacje ogólne

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

Funkcje dominujące

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
- Tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny centrów handlowo-usługowych
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- Tereny zamknięte
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny lasów
- Tereny zieleni naturalnej
- Tereny zieleni łąkowej i łąkowej
- 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 zbiorczej
- Droga klasy lokalnej
- Linia kolejowa normalnotorowa
- Linia kolejowa wąskotorowa
- Wariantowy przebieg drogi ekspresowej
- Wariantowy przebieg tras komunikacyjnych
- Istniejące i projektowane wiadukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej
- Europejska trasa rowerowa

Inżynieria

- Istniejące ujęcie wody
- Istniejące oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Istniejące kotłownie
- 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 zmielowanych
- Istniejące wały przeciwpowodziowe
- Istniejące przepompownie melioracyjne
- Projektowane przepompownie melioracyjne

Ochrona środowiska kulturowego

- Obiekty w rejestrze zabytków
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy
- Proponowane parki historyczne
- Proponowane parki PK
- Granice obszaru śródmieścia wpisane 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 WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- Strefa WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Istniejący rezerwat przyrody "Jeziorko Lubiatowskie"
- Tereny otuliny rezerwatu przyrody "Jeziorko 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 ochrony siedlisk "Bukowy Las Górki - Natura 2000"
- Proponowany park krajobrazowy "Koszaliński Park Krajobrazowy"
- Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Lasy Mścickie"
- Obszar cenny przyrodniczo OC1
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- 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

Funkcje dominujące

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej
- Tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej
- Tereny centrów handlowo-usługowych
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny zamknięte
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny lasów
- Tereny zieleni naturalnej
- Tereny zieleni łąkowej i łąkowej
- Tereny rolne w tym upraw sadowniczo-ogrodniczych
- Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej
- Tereny usług agroturystyki i zabudowy zagrodowej
- Tereny usług turystyki i zieleni urządzonej
- 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, rekultywacji i rewitalizacji
- Obszary reprezentacyjnej przestrzeni publicznej

Komunikacja

- Droga klasy ekspresowej
- Droga klasy głównej
- Droga klasy zbiorczej
- Droga klasy lokalnej
- Istniejące i projektowane wiadukty
- Główne szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej

Inżynieria

- Istniejące oczyszczalnia ścieków komunalnych
- 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 polderów łąkowych - obszarów zagrożonych powodzią
- Istniejące wały przeciwpowodziowe

Ochrona środowiska kulturowego

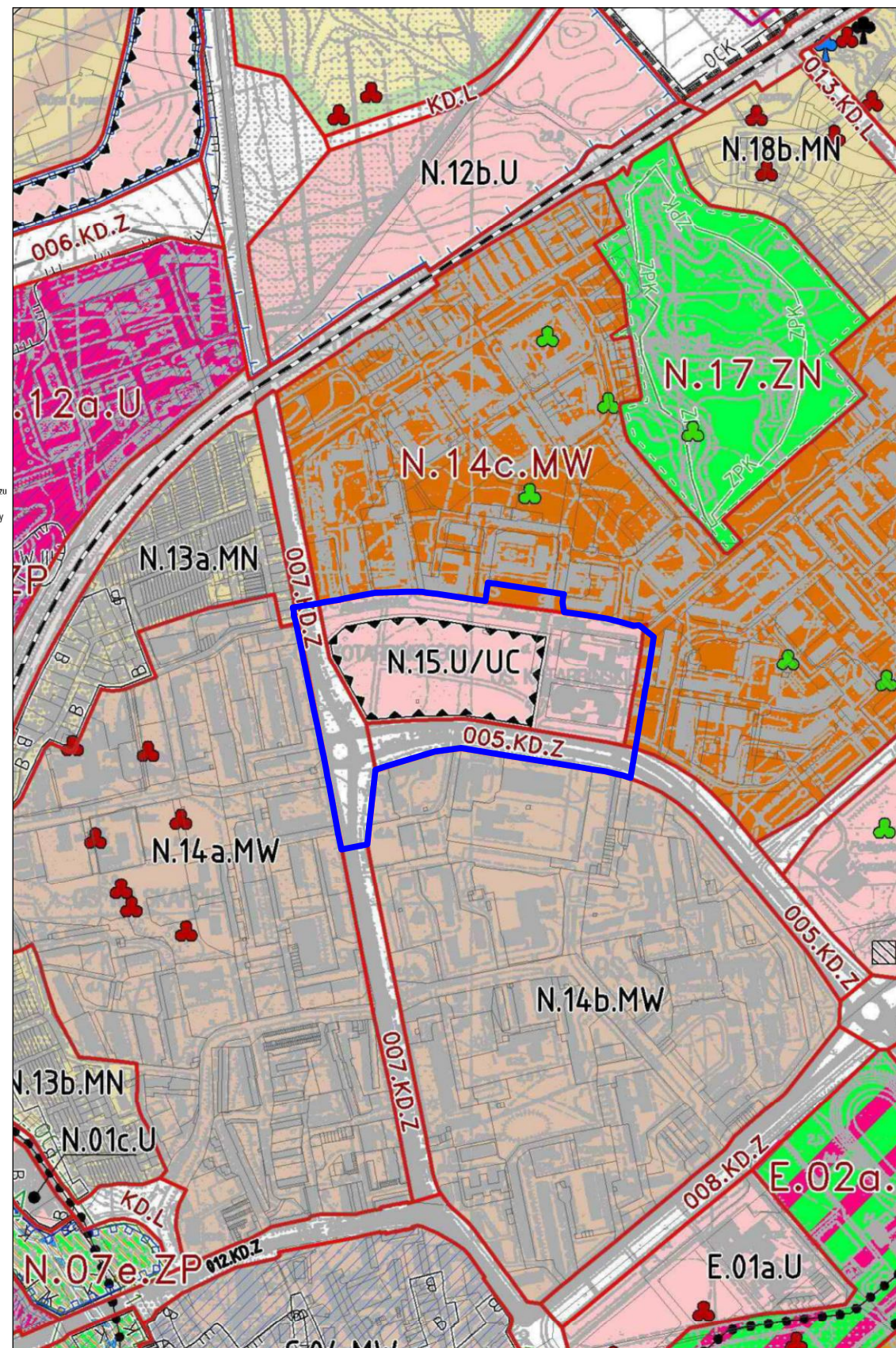
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy i obiektów kultu religijnego
- Granice obszaru śródmieścia wpisane do rejestru zabytków
- Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa B ochrony układów przestrzennych
- Strefa K ochrony krajobrazu komponowanego

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Istniejący rezerwat przyrody "Bielica"
- Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszaliński 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 Dzierżonki i rzeki Umieść
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- Lasy ochronne
- Udokumentowane złoża surowców (T/Q - torfów, K/Q - kruszywa jaskrowe)
- Perspektywiczne złoża piasków
- Granice strefy alimentacji wód podziemnych
- Granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
- Granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej
- Granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia nr 1/2014 Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 10.01.2014 r.



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/66/2019
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 28 marca 2019 r.

rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania;

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz 60) Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, iż zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne miasta i wymienione zostały w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz 994, poz 1000, poz 1349, poz 1432, poz.2500).

1. Na obszarze planu realizowane są zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie:

- 1) budowa systemu komunikacyjnego dróg publicznych oraz ich połączenie z układem zewnętrznym,
- 2) budowa podziemnej infrastruktury technicznej w tym budowa sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z włączeniem do sieci ogólnomiejskiej,
- 3) oświetlenie dróg publicznych,
- 4) zaopatrzenie z energią elektryczną, ciepłą i gaz podlegające dodatkowo regulacjom przepisów o prawie energetycznym i realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne bez udziału środków z budżetu miasta.

2. Ustalenia planu zakładają zmiany w publicznym systemie komunikacyjnym i infrastrukturze technicznej w stosunku do stanu istniejącego. Przebudowy i modernizacje dotyczą:

- 1) 1) budowa ciągów pieszych i pieszo jezdnych wraz z ich oświetleniem i małą architekturą,
- 2) 2) budowa parkingów i garaży wielopoziomowych,
- 3) 3) przebudowę sieci wodno-kanalizacyjnej oraz przebudowę sieci grzewczej związanej z realizacją w/w przebudów dróg i ciągów pieszo- jezdnych.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne miasta, nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych oraz przepisy branżowe.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne miasta, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych . Harmonogram realizacji inwestycji oraz limity wydatków w poszczególnych latach określone zostaną w wieloletnim programie inwestycyjnym i odpowiednio ujęte zostaną w budżecie miasta na dany rok.

5. Finansowanie ww. Inwestycji nastąpi z:

- 1) środków własnych miasta w tym także przy udziale dotacji z funduszy strukturalnych,
- 2) kredytów i pożyczek bankowych,
- 3) środków własnych miasta przy udziale środków zewnętrznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/66/2019
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 28 marca 2019 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie ich realizacji.

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

2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie wyłożonego do publicznego wglądu w terminach: w dniach od 17 grudnia 2018 r. do 8 stycznia 2019 r.

3. Wniesiono uwagi, których wykazy w formach tabelarycznych stanowią integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

4. Ze złożonych uwag Prezydent Miasta Koszalina uwzględnił te uwagi, w których zawarte propozycje dotyczyły zmian nie wymagających powtórzenia procesu uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz były zgodne z obowiązującymi przepisami.

5. Rada Miejska po zapoznaniu się 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

Do załącznika Nr 4 do Uchwały Nr IV/66/2019.Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28.03.2019 r.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi / Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
dotyczy projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2018 r. do 8 stycznia 2019 r			
1	Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” ul. Fałata 13 75- 427 Koszalin Wnosi o : 1. wprowadzenie w §14 pkt.1 zakazu funkcji mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz funkcji biurowej. 2. zwiększenie w §14 pkt 3 lit. a wskaźnika parkingowego z 20 na 25 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 1000m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem parkingu. 3. zmianę w §17 pkt 2 lit.a i f zapisów polegających na dopuszczeniu wyłącznie garażu podziemnego we wskazanym terenie.	1UC 4KS	1. Bezprzedmiotowa- ustalenia planu nie przewidują takiej funkcji. 2. Wskaźniki parkingowe na terenie elementarnym 1UC zostały ustalone zgodnie z wnioskiem inwestora. Według analizy i inwentaryzacji urbanistycznej ilość miejsc dla planowanej zgodnie ze wskaźnikami zabudowy jest wystarczająca. 3. Realizacja na terenie 4KS wyłącznie parkingu podziemnego nie jest zasadna ekonomicznie i funkcjonalnie. Analiza i inwentaryzacja urbanistyczna wykazały brak wystarczającej liczby miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2	Osoba fizyczna Wnosi o podział projektu planu miejscowego na dwa obszary, wyłączając z projektu planu obszar 4KS tworząc dla niego odrębny plan miejscowy .	Projekt planu	Bezprzedmiotowa–zakres projektu planu został przyjęty przy podejmowaniu uchwały intencyjnej.
3	Osoba fizyczna (wniosek zbiorowy mieszkańców) Nie wyraża zgody na przeznaczenie obszaru położonego w rejonie ulic: Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II, oznaczonego symbolem 4KS w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod budowę parkingu wielopoziomowego o dopuszczalnej wysokości zabudowy do 7 m. „Wyrażamy ewentualnie zgodę aby w miejscu istniejącego parkingu, zamiast parkingu wielopoziomowego, został wybudowany parking	4KS	Realizacja na terenie 4KS wyłącznie parkingu podziemnego nie jest zasadna ekonomicznie i funkcjonalnie. Analiza i inwentaryzacja urbanistyczna wykazały brak wystarczającej liczby miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

<p>Wykonanie nowego zjazdu publicznego z drogi publicznej położonej na terenie 03KDL oraz ustanowienie służebności przejazdu i przechodu dla terenu 07KDW, na rzecz wszystkich każdorazowych właścicieli nieruchomości wchodzących w skład terenu elementarnego IUC."</p> <p>5. zmianę brzmienia § 19.3a na: „obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów elementarnych KS,”.</p> <p>6. korektę obsługi komunikacyjnej terenu elementarnego 3ZI poprzez zmianę brzmienia § 16.3a na: „obsługa komunikacyjna - z przyległego ciągu pieszego oraz terenów elementarnych KS,”.</p> <p>7. korektę określenia przeznaczenia i obsługi komunikacyjnej terenów elementarnych 5KS, 6KS, 7KS, poprzez zmianę brzmienia § 18.1 na: „1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji, parkingi oraz pochylnie (w tym zadaszone) obsługujące teren elementarny IUC;” oraz zmianę brzmienia § 18.3a na: „obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Wykonanie nowego zjazdu publicznego z drogi publicznej położonej na terenie 03KDL na teren 5KS oraz ustanowienie służebności przejazdu i przechodu dla terenu 5KS, na rzecz wszystkich każdorazowych właścicieli nieruchomości wchodzących w skład terenu elementarnego 5KS.,”.</p> <p>8. wprowadzenie na załączniku graficznym - rysunku planu w skali 1:1000 zmian: a. usunięcie symbolu „przejazd bramowy”, b.zmiana fragmentu obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy - wg załącznika graficznego do uwagi VII, c. korekta przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy terenami elementarnymi 7KS i 3ZI ze zmianą ich powierzchni - wg załącznika graficznego do uwagi VII.</p> <p>9. w celu zwiększenia czytelności definicji wysokości zabudowy, w zakresie nadania nowego brzmienia §3.6a: „w przypadku budynków - jako wysokość, którą mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.”.</p> <p>10.nadanie nowego brzmienia §9: „§ 9. W zakresie określenia zasad wydzielania nowych działek budowlanych ustala się: 1)minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych: 2)dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty techniczne oraz pod tereny dojazdów i dróg wewnętrznych.</p>	<p>07KDW 08KDW</p> <p>8KS</p> <p>3ZI</p> <p>5KS 6KS 7KS</p>	<p>e) uwzględniona</p> <p>4. Bezzasadna – wychodzi poza zakres ustaleń planu</p> <p>5. uwzględniona</p> <p>6. Bezzasadna – dla terenu 3 ZI została zapewniona obsługa komunikacyjną.</p> <p>7. Przeznaczenie podstawowe nie wymaga dodatkowego uzupełnienia. Pochylnie i zadaszenia to elementy obiektów budowlanych a nie przeznaczenia terenu elementarnego.</p> <p>zmiana brzmienia § 18.3a bezzasadna – wychodzi poza zakres ustaleń planu.</p> <p>8. a) uwzględniona</p> <p>8. b) linia obowiązująca zabudowy została ustalona w celu ukształtowania wnętrza przestrzeni publicznej na terenie elementarnym „3 ZI” oraz utrzymanie porządku i ładu przestrzennego pierzei zabudowy od strony ul. Jana Pawła II</p> <p>8. c) ustalenia i uzgodnienia, które miały miejsce w trakcie sporządzania planu doprowadziły do ostatecznego kształtu terenu 3ZI – zmiana na tym etapie wymagała będzie ponowienia procedury wyłożenia projektu planu.</p> <p>9. Definicja wysokości budynku została określona w przepisach odrębnych nie ma potrzeby jej powtarzania.</p>
---	---	---

		1UC 3ZI 7KS	10. Bezzasadna – dodanie takiego zapisu nie wnosi nic do ustaleń planu miejscowego.
		Ustalenia ogólne	
		Ustalenia ogólne	