



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 03 lutego 2022 r.

Poz. 540

### UCHWAŁA NR XLI/674/2022 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 27 stycznia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XII/241/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 listopada 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie, po stwierdzeniu że projekt planu 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granice planu obejmują teren o powierzchni 149,0595 ha, które zostały wyznaczone na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, rekreację i wypoczynek, zieleni, komunikację oraz infrastrukturę techniczną.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, podzielony na arkusz nr 1 i arkusz nr 2;
- 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Na terenie objętym planem występują wyznaczone granicami obszary podlegające ochronie lub projektowane do ochrony na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony na „Mapach zagrożenia powodziowego” oznaczony na rysunku planu symbolem – ZZ;
- 2) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: WIII.14-21.67.67, WIII.14-21.64.75, WIII.14-21.49.49, WIII.14-21.57.57, WIII.14-21.54.54, WIII.14-21.55.55, WIII.14-21.52.52, WIII.14-21.6749.49, WIII.14-21.51.51, WIII.14-21.53.53;
- 3) obszar cenny przyrodniczo *OCI*- pełniący rolę korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym – umożliwiający migrację zwierząt.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem teren, dla którego sformułowano ustalenia szczegółowe;
- 2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć wskazane dla danego terenu funkcje, których warunki i zasady zostały określone w ustaleniach szczegółowych danego terenu;
- 3) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, o funkcji pomocniczej – uzupełniającej dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności budynki gospodarcze, garażowe i techniczne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji ścian budynków;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych liczoną:
  - a) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – od poziomu najniższej położonego przyległego terenu do najwyższej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przykrycia;
- 6) **obiektach rekreacyjno-sportowych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia służące rekreacji czynnej, w szczególności takie jak: plac zabaw, siłownia plenerowa, skatepark, minigolf, boisko, kort;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie powodującą uciążliwości wykraczających poza granice działki lub poza lokal, w którym prowadzona jest działalność;
- 8) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 15°;
- 10) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 3 m lub skupiska drzew.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **U/UC** – tereny zabudowy usługowej oraz tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) **UO/US** – tereny zabudowy usług oświaty, opieki i wychowania oraz tereny sportu i rekreacji;
- 7) **UK** – teren zabudowy usług kultury oraz usług sakralnych;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **ZP/KS** – tereny zieleni urządzonej oraz obsługi komunikacji;

- 10) **ZL** – tereny lasów;
- 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 13) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 14) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 15) **KS** – tereny obsługi komunikacyjnej;
- 16) **KDZ** – tereny dróg klasy zbiorczej;
- 17) **KDL** – tereny dróg klasy lokalnej;
- 18) **KDD** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 19) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 21) **KP** – tereny ciągów pieszych.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ustala się:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) kolorystyka:
  - a) kolorystyka elewacji o niskiej intensywności nasycenia,
  - b) dopuszcza się wykonanie elewacji z wykorzystaniem naturalnych materiałów – cegły, drewna, kamienia,
  - c) dla zespołu budynków na jednej działce budowlanej należy stosować jednakową kolorystykę dla elewacji oraz jednakową kolorystykę dla dachów;
- 3) dla istniejących budynków w przypadku przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu niezależnie od ustaleń szczegółowych;
- 4) dla lukarn, świetlików, naświetli dopuszcza się spadek połaci dachowych inny niż wskazany w definicji dla głównych połaci dachowych;
- 5) dla działek zabudowanych, na których - w dniu wejścia w życie planu - wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności lub powierzchnia zabudowy przekraczały wartości określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejącego budynku bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 7) na każdym terenie elementarnym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, może być lokalizowana niezbędna komunikacja oraz obiekty infrastruktury technicznej, w tym urządzenia i sieci;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami „MN/U” na jednej działce może być zlokalizowana tylko funkcja mieszkaniowa lub mieszkaniowa i usługowa, w jednym lub osobnych obiektach;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami „MW/U” na jednej działce może być zlokalizowana tylko funkcja mieszkaniowa lub mieszkaniowa i usługowa, w jednym lub osobnych obiektach;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami „U/UC” – tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej na jednej działce może być zlokalizowana tylko jedna z funkcji lub obie funkcje jednocześnie, w jednym lub osobnych obiektach.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji publicznej;

- 2) na terenach: zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług oświaty, opieki i wychowania, rekreacyjno-wypoczynkowych, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji - zakaz lokalizacji przedsięwzięć w ramach których eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) na terenach nie wymienionych w pkt 2 dopuszcza się lokalizację przedsięwzięcia, którego funkcjonowanie może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko pod warunkiem, iż przekroczenia dopuszczalnych wartości będą zamykać się na terenie działki lub zespołu działek, na których jest zlokalizowane i do którego prowadzący posiada tytuł prawny;
- 4) na terenie objętym planem wyznacza się zgodnie z przepisami o ochronie środowiska tereny podlegające ochronie przed hałasem – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo- usługowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone literami „MN”, „MN/U”, „MW/U”, „ZP”, „UO/US”;
- 5) na terenach oznaczonych w planie symbolem literowym „ZP” należy zachować istniejące oczka wodne i stawy.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się** – dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (ochronę stanowisk archeologicznych WIII.14-21.67.67, WIII.14-21.64.75, WIII.14-21.49.49, WIII.14-21.57.57, WIII.14-21.54.54, WIII.14-21.55.55, WIII.14-21.52.52, WIII.14-21.6749.49, WIII.14-21.51.51, WIII.14-21.53.53), prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych:

- 1) występowanie o opinie oraz współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

**§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się obszary przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami „KDZ”, „KDL” i „KDD”;
- 2) tereny obsługi komunikacji oznaczone symbolami „KS”, „ZP/KS”;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem „ZP”;
- 4) tereny zabudowy usług oświaty, opieki i wychowania oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem „UO/US”;
- 5) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem „KPJ”;
- 6) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem „KP”.

2. Zasady zainwestowania terenów, o których mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym zagospodarowanie terenu oraz ogólnodostępne budynki lub obiekty winny spełniać wymagania dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, w tym osób z niepełnosprawnością ruchową.

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

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) wielkości nowo wydzielanych działek:
  - a) pod zabudowę wielorodzinną minimum 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą minimum 500 m<sup>2</sup>, bliźniaczą minimum 300 m<sup>2</sup>, szeregową minimum 200 m<sup>2</sup>,
  - c) pod zabudowę usługową wolnostojącą minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - d) pod zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> minimum 5000 m<sup>2</sup>,
  - e) pod infrastrukturę techniczną i komunikację, zgodnie z § 5 pkt 7 nie ustala się minimalnej powierzchni działki,

f) kąt między granicą działki wydzielanej a granicą pasa drogowego w przedziale od 65° do 125°.

**§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej, ustala się:**

- 1) powiązanie układu drogowego obszaru planu z miejskim układem drogowym poprzez istniejące drogi publiczne;
- 2) uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej stanowią tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami „KDW”, tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone symbolami „KS”, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami „KPJ”, oraz ciągi piesze oznaczone symbolami „KP”;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów elementarnych z dróg przyległych;
- 4) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, budowa, rozbudowa i przebudowa wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
  - a) dla budynków wielorodzinnych – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla budynków jednorodzinnych – 2 stanowiska na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażu,
  - c) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - d) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu handlowego;
- 5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej na terenach parkingów, z wyłączeniem parkingów w strefach zamieszkania i w strefach ruchu dla których obowiązują przepisy odrębne, należy minimum 5% projektowanych stanowisk postojowych, ale nie mniej niż jedno, przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, telekomunikację, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych – należy realizować poprzez istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasy drogowe i ciągi pieszo-jezdne oraz na terenach elementarnych oznaczonych symbolami „IT” oraz „ZP”;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę, likwidację infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej ogólnomiejskiego systemu wodociągowego;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych przez sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiego systemu kanalizacyjnego; w granicach planu wskazano przepompownie ścieków sanitarnych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami „1K”, „2K” i „3K”;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencjonowania;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów w granicach własnej działki, na potrzeby gospodarstwa domowego i nawadniania terenu biologicznie czynnego;
- 8) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze ścieżek pieszych i rowerowych w granicach inwestycji na tereny nieutwardzone;
- 9) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się budowę źródła kogeneracyjnego o mocy do 1MW;
- 11) dopuszcza się stosowanie systemów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW;
- 12) wzdłuż sieci ciepłowniczej ustala się:
  - a) zakaz wprowadzania nasadzeń trwałych (drzew) w odległości 3,0 m od skrajni przewodu;
  - b) zakaz lokalizacji budynków, licząc od skrajni sieci ciepłowniczej o średnicy:

- nie większej niż DN300 mm – w odległości mniejszej niż 1,5 m,
- powyżej DN300 mm i nie większej niż DN500 mm – w odległości mniejszej niż 3,0 m,
- powyżej DN500 mm – w odległości mniejszej niż 5,0 m;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako podziemne,
- b) z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW;

14) wyznacza się pasy techniczne ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych o mocy 110kV – od osi w każdą ze stron po 20 m, o mocy 15kV – od osi w każdą ze stron po 7,5 m;

15) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do likwidacji, relokacji lub skablowania;

16) lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach elementarnych oznaczonych symbolami „E” oraz w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na innych terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę;

17) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;

18) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;

19) przez obszar planu przebiegają:

a) kolektory sanitarne:

- kolektor o średnicy 1800 mm przez tereny elementarne oznaczone symbolami: „08KDL”, „03KDL”, „9ZP”, „2WS”, „8ZP”, „06KDL”, „5ZP”, „02KDZ”,
- kolektor o średnicy 400 mm i 300 mm przez tereny elementarne oznaczone symbolami: „09KDL”, „16KDW”, „15KDD”, „01KP”, „03KDL”,

b) kolektory deszczowe:

- kolektor o średnicy 600 mm, 500 mm i 400 mm przez teren elementarny oznaczony symbolem „07KDL”,
- kolektor o średnicy 800 mm, 600 mm i 500 mm przez tereny elementarne oznaczone symbolami: „01KDL”, „15KDD”, „01KP”, „03KDL”, „10KDW” i „09KDL”,
- kolektor o średnicy 800 mm i 600 mm przez tereny elementarne oznaczone symbolami: „01KDZ”, „12KDD” i „09KDZ”,
- kolektor o średnicy 600 mm, 500 mm i 400 mm przez tereny elementarne oznaczone symbolami „02KDZ” i „01KDZ”;

20) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieć wodociągowa dn 100 mm,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej dn 200 mm, przewody tłoczne,
- c) sieć kanalizacji deszczowej dn 300 mm,
- d) sieć gazowa średniego lub niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy  $\varnothing$  32 mm.

**§ 12. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu:**

- 1) do czasu realizacji zainwestowania zgodnego z planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów;
- 2) dla istniejących obiektów tymczasowych dopuszcza się ich użytkowanie - bez możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszcza się tymczasowe utwardzenie dróg publicznych i wewnętrznych.

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

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

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

**§ 14.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1MN** o powierzchni 0,7796 ha, **2MN** o powierzchni 0,6972 ha, **3MN** o powierzchni 0,8216 ha, **4MN** o powierzchni 0,7417 ha, **5MN** o powierzchni 0,7753 ha, **6MN** o powierzchni 0,7021ha, **7MN** o powierzchni 0,7004ha, **8MN** o powierzchni 0,7211 ha, **9MN** o powierzchni 6913 ha, **10MN** o powierzchni 0,6183 ha, **11MN** o powierzchni 0,5406 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 6MN i 7MN,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,55,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - h) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 15.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **12MN/U** o powierzchni 0,2970 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,35,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu- dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 16.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **13MN** o powierzchni 1,5411ha, **14MN** o powierzchni 1,8974 ha, **15MN** o powierzchni 1,7306 ha, **16MN** o powierzchni 0,8318 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,55,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu- dach dowolny;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **17MN/U** o powierzchni 0,5434 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,55,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu- dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **18MN/U** o powierzchni 0,2249 ha, **19MN/U** o powierzchni 0,8665 ha, **24MN/U** o powierzchni 0,1127 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkania jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **20MN** o powierzchni 0,4807 ha, **21MN** o powierzchni 0,7840 ha, **22MN** o powierzchni 0,7515 ha, **23MN** o powierzchni 0,8501 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,



- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 20.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **25MN** o powierzchni 0,5327 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,75,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - f) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 21.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **26MN** o powierzchni 0,8193 ha, **27MN** o powierzchni 0,5963 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - f) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 22.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **28MN** o powierzchni 1,0326 ha, **29MN** o powierzchni 0,7291 ha, **30MN** o powierzchni 0,6378 ha, **31MN** o powierzchni 0,5995 ha, **32MN** o powierzchni 0,6083 ha, **33MN** o powierzchni 0,6281 ha, **34MN** o powierzchni 0,6598 ha, **35MN** o powierzchni 0,7185 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,

- f) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **36MN/U** o powierzchni 0,2004 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkania jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **37MN** o powierzchni 1,2629 ha, **38MN** o powierzchni 1,7465 ha, **39MN** o powierzchni 0,4270 ha, **40MN** o powierzchni 0,2875 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 25. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **41MN** o powierzchni 0,7332 ha, **42MN** o powierzchni 0,7091 ha, **43MN** o powierzchni 0,9304 ha, **44MN** o powierzchni 0,5827 ha, **45MN** o powierzchni 1,0196 ha, **47MN** o powierzchni 1,2450 ha, **48MN** o powierzchni 0,6255 ha, **49MN** o powierzchni 0,3252 ha, **50MN** o powierzchni 0,6760 ha, **51MN** o powierzchni 0,7185 ha, **52MN** o powierzchni 0,2907 ha, **53MN** o powierzchni 1,0298 ha, **54MN** o powierzchni 0,8704 ha, **55MN** o powierzchni 0,9322 ha, **56MN** o powierzchni 0,8860 ha, **57MN** o powierzchni 0,9027 ha, **59MN** o powierzchni 0,3369 ha, **60MN** o powierzchni 0,4670 ha, **61MN** o powierzchni 0,6655 ha, **62MN** o powierzchni 1,0579 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu -dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 26.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **46MN** o powierzchni 0,2749 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - f) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 27.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **58U** o powierzchni 0,1185 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - g) geometria dachu – dach płaski;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 28.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **63MN** o powierzchni 0,2671 ha, **64MN** o powierzchni 0,1819 ha, **65MN** o powierzchni 0,3136 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - f) geometria dachu - dach spadzisty;

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 29.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **66MN** o powierzchni 0,6892 ha, **67MN** o powierzchni 0,4899 ha, **68MN** o powierzchni 0,3337 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,55,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - g) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 30.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **69MN** o powierzchni 0,2500 ha, **70MN** o powierzchni 0,2800 ha, **71MN** o powierzchni 0,3003 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - f) geometria dachu - dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 31.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **72MW/U** o powierzchni 0,8503 ha, **73MW/U** o powierzchni 6,2145 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) zieleń wysoko do zachowania i zagospodarowana w formie zieleni urządzonej – park, skwer,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy do 17,0 m,
  - h) geometria dachu- dach płaski;

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 32.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **74MW/U** o powierzchni 7,3436 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy do 17,0 m,
  - g) geometria dachu- dach płaski;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 33.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **75U/UC** o powierzchni 2,6450 ha, **76U/UC** o powierzchni 3,4723 ha, **77U/UC** o powierzchni 3,4855 ha, **78U/UC** o powierzchni 2,9260 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 2,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% terenu elementarnego,
  - f) maksymalna wysokość do 13,0 m,
  - g) zachowanie wartościowej zieleni wysokiej na terenie 78U/UC,
  - h) geometria dachu- dach płaski,
  - i) dopuszcza się jedną budowlę w formie pylonu na terenie 75U,UC o wysokości do 30,0 m,
  - j) zieleń wysoka na terenie elementarnym 78U/UC do zachowania;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 34.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **79UK** o powierzchni 0,3507 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług kultury oraz usług sakralnych – usług oświaty, plebania i dom parafialny, dopuszcza się funkcje mieszkaniową dla obsługi usług sakralnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 2,5,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu elementarnego,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy bez zmian,
- dla nowej zabudowy usługowej – do 33,0 m,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej – do 9,0 m,

f) geometria dachu- dach dowolny;

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 35.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **80UO/US** o powierzchni 2,1433 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty, opieki i wychowania oraz tereny sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się obiekty rekreacyjno-sportowe,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,5,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% terenu elementarnego,
- g) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
- h) geometria dachu- dach płaski;

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 36.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **81U** o powierzchni 0,1486 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, funkcja mieszkaniowa dla obsługi usług;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,8,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu elementarnego,
- f) maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m,
- g) geometria dachu- dach spadzisty;

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 37.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **82U** o powierzchni 0,7024 ha, **83U** o powierzchni 0,2078 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, funkcja mieszkaniowa dla obsługi usług

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,8,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu elementarnego,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m,
  - g) geometria dachu- dach spadzisty;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10,
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 38.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1ZP** o powierzchni 0,6838 ha, **2ZP** o powierzchni 2,0697 ha, **3ZP** o powierzchni 0,8131 ha, **4ZP** o powierzchni 0,2202 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się utwardzone ciągi piesze,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% działki,
  - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym nie mniej niż 30% ogólnej powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń średnia i wysoka tj. krzewy i drzewa;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 39.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **5ZP** o powierzchni 1,1799 ha, **6ZP** o powierzchni 1,5900 ha, **7ZP** o powierzchni 2,1906 ha, **8ZP** o powierzchni 3,8188 ha, **9ZP** o powierzchni 15,5886 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się utwardzone ciągi piesze,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% działki,
  - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej i niskiej,
  - d) dopuszcza się obiekty rekreacyjno-sportowe;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 40.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1WS** o powierzchni 0,4335ha, **2WS** o powierzchni 1,3344 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód śródlądowych powierzchniowych, rzeka Dzierżęcinka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się różne formy umocnień brzegów rzeki,
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie kolidującej z rzeką,
  - c) zachować istniejącą roślinność przybrzeżną, o ile nie koliduje z wymaganymi umocnieniami;
- 3) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w §2.

**§ 41.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1KS** o powierzchni 0,5365 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji oraz stanowiska postojowe, zajezdnia autobusowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki,

- b) 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,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,3,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
  - f) dach o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 42.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2ZP/KS** o powierzchni 0,2998 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej oraz obsługi komunikacji i stanowiska postojowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –30% działki,
  - b) 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;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 43.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami, **1E** o powierzchni 0,0033 ha, **2E** o powierzchni 0,0136 ha, **3E** o powierzchni 0,0090 ha, **4E** o powierzchni 0,0093 ha, **5E** o powierzchni 0,0027 ha, **6E** o powierzchni 0,0108 ha, **7E** o powierzchni 0,0025 ha, **8E** o powierzchni 0,0030 ha, **9E** o powierzchni 0,0025 ha, **10E** o powierzchni 0,0025 ha, **11E** o powierzchni 0,0025 ha, **12E** o powierzchni 0,0025 ha, **13E** o powierzchni 0,0025 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 4,0 m,
  - b) powierzchnia zabudowy do 90% działki,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 44.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami, **1K** o powierzchni 0,0078 ha, **2K** o powierzchni 0,0059 ha, **3K** o powierzchni 0,0025 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 4,0 m,
  - b) powierzchnia zabudowy do 90% działki,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §10;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

**§ 45.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1IT** o powierzchni 0,0890 ha, **2IT** o powierzchni 0,0352 ha, **3IT** o powierzchni 0,0601 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:



- a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi,
- b) dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjne – urządzone wyłącznie jako trawniki bez nasadzeń,
- c) należy zapewnić dostęp do terenu.

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **ZL** o powierzchni 0,0519 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) zagospodarować w sposób naturalny – dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjne,
  - b) dopuszcza się przekształcenia na granicy z terenem 2WS w celu umocnienie brzegu rzeki.

§ 47. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01KDZ** o powierzchni 7,1908 ha, **02KDZ** o powierzchni 6,5306 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
  - c) dopuszcza się drogi rowerowe,
  - d) chodnik obustronny,
  - e) dopuszcza się nasadzenia zielenią wysoką;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §11.

§ 48. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01KDL** o powierzchni 2,7932 ha, **02KDL** o powierzchni 0,9444 ha, **03KDL** o powierzchni 3,6907 ha, **04KDL** o powierzchni 0,3057 ha, **05KDL** o powierzchni 0,6177 ha, **06KDL** o powierzchni 1,0189 ha, **11KDL** o powierzchni 0,7612 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
  - c) dopuszcza się drogi rowerowe,
  - d) chodnik obustronny,
  - e) dopuszcza się nasadzenia zielenią wysoką;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §11.

§ 49. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **07KDD** o powierzchni 0,7612 ha, **08KDD** o powierzchni 0,7009 ha, **09KDD** o powierzchni 0,6177 ha, **10KDD** o powierzchni 0,1894 ha, **12KDD** o powierzchni 0,8940 ha, **14KDD** o powierzchni 0,7910 ha, **26KDD** o powierzchni 0,3024 ha, **27KDD** o powierzchni 0,1426 ha, **36KDD** o powierzchni 0,3438 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: - droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
  - c) chodnik obustronny,
  - d) dopuszcza się nasadzenia zielenią wysoką;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §11.

§ 50. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **13KDW** o powierzchni 0,2676 ha, **15KDW** o powierzchni 0,4388 ha, **16KDW** o powierzchni 0,1497 ha, **17KDW** o powierzchni 0,1578 ha, **18KDW** o powierzchni 0,1547 ha, **19KDW** o powierzchni 0,1481 ha, **20KDW** o powierzchni 0,1478 ha, **21KDW** o powierzchni 0,1460 ha, **22KDW** o powierzchni 0,1262 ha, **23KDW** o powierzchni 0,1372 ha, **24KDW** o powierzchni 0,1174 ha, **25KDW** o powierzchni 0,3411 ha, **28KDW** o powierzchni 0,1403 ha, **29KDW** o powierzchni 0,1365 ha, **30KDW** o powierzchni 0,1425 ha, **31KDW** o powierzchni 0,1587 ha, **32KDW** o powierzchni 0,1808 ha, **33KDW** o powierzchni 0,1472 ha, **34KDW** o powierzchni 0,1562 ha, **35KDW** o powierzchni 0,4168 ha, **37KDW** o powierzchni 0,1281 ha, **38KDW** o powierzchni 0,1466 ha, **39KDW** o powierzchni 0,1723 ha, **40KDW** o powierzchni 0,1613 ha, **41KDW** o powierzchni 0,1806 ha, **42KDW** o powierzchni 0,3147 ha, **43KDW** o powierzchni 0,3479 ha, **44KDW** o powierzchni 0,1790 ha, **45KDW** o powierzchni 0,2074 ha, **46KDW** o powierzchni 0,1986 ha, **47KDW** o powierzchni 0,1942 ha, **48KDW** o powierzchni 0,1709 ha, **49KDW** o powierzchni 0,4679 ha, **50KDW** o powierzchni 0,1644 ha, **51KDW** o powierzchni 0,1216 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) chodnik obustronny,
  - c) dopuszcza się nasadzenia zielenią wysoką;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §11.

§ 51. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **52KPJ** o powierzchni 0,3878 ha, **53KPJ** o powierzchni 0,1303 ha, **54KPJ** o powierzchni 0,1918 ha, **55KPJ** o powierzchni 0,2511 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przestrzeń ciągu pieszo-jezdnego zagospodarować jako przestrzeń współdzieloną dla ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego bez wydzielania poszczególnych elementów drogi,
  - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §11.

§ 52. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01KP** o powierzchni 0,0279 ha, **02KP** o powierzchni 0,0577 ha, **03KP** o powierzchni 0,0607 ha, **04KP** o powierzchni 0,0306 ha, **05KP** o powierzchni 0,1059 ha, **06KP** o powierzchni 0,1059 ha, **07KP** o powierzchni 0,1027 ha, **08KP** o powierzchni 0,0176 ha, **09KP** o powierzchni 0,0146 ha, **10KP** o powierzchni 0,0310 ha, **11KP** o powierzchni 0,0877ha, **12KP** o powierzchni 0,0434 ha, **13KP** o powierzchni 0,0431 ha, **14KP** o powierzchni 0,0430 ha, **15KP** o powierzchni 0,0434 ha, **16KP** o powierzchni 0,0447 ha, **17KP** o powierzchni 0,0424 ha, **18KP** o powierzchni 0,0410 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi piesze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się drogi rowerowe,
  - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §11.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 53. 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.

§ 54. Na obszarze objętym planem tracą moc:

- 1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/395/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie na obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV (Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego z 1998 r. Nr 2, poz. 11),
- 2) część ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIV/431/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Władysława IV a ul. Batalionów Chłopskich (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 23, poz. 490).

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

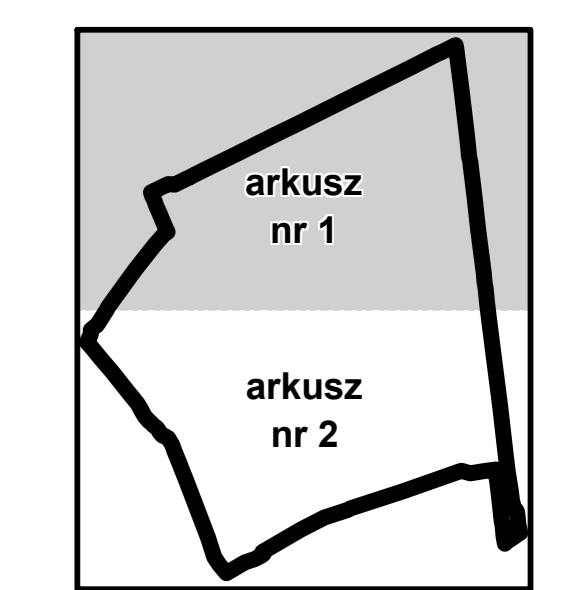
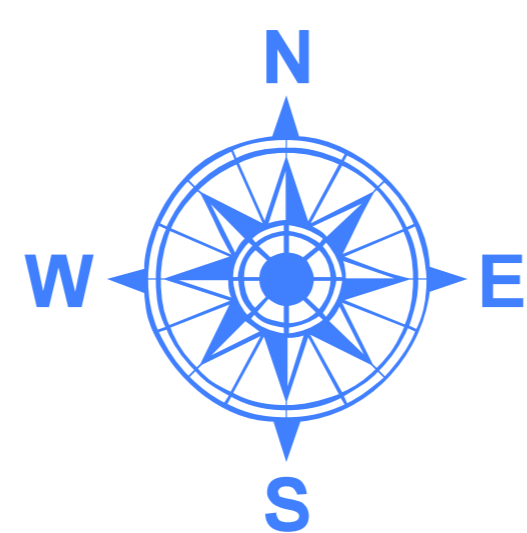
§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

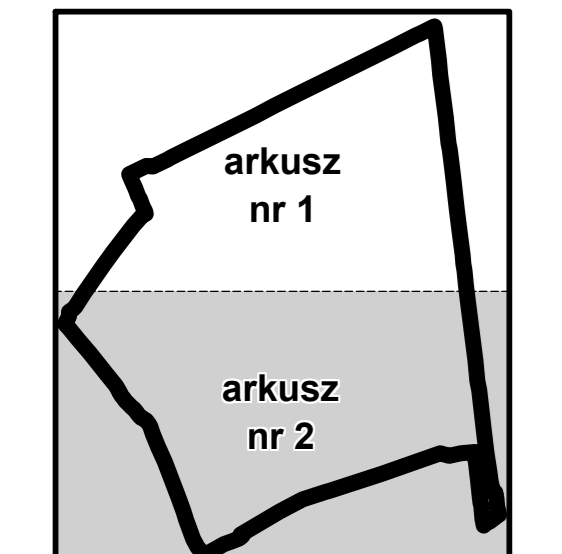
Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

**Jan Kuriata**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OSIEDLA UNII EUROPEJSKIEJ W KOSZALINIE

SKALA 1:1000





**OZNACZENIA:**

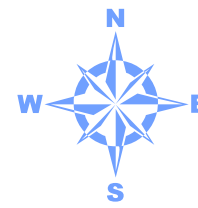
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny elementarne
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy "WII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	granica obszaru cennego przyrodniczo OC1
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej oraz tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
	tereny zabudowy usługowej: oświaty, opieki i wychowania oraz tereny sportu i rekreacji
	tereny zabudowy usług kultury oraz usług sakralnych

	tereny zieleni urządzonej
	teren zieleni urządzonej oraz obsługi komunikacji
	tereny lasów
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny infrastruktury technicznej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
	tereny obsługi komunikacyjnej
	tereny dróg klasy zbiorczej
	tereny dróg klasy lokalnej
	tereny dróg klasy dojazdowej
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny ciągów pieszo-jezdnich
	tereny ciągów pieszych
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV - do likwidacji, relokacji lub skablowania
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
	pas techniczny ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
	pas techniczny ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

	linia proponowanych podziałów na działki
--	--

# Wyrys ze Studium uwańkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalin ze zmianami - Skala 1:10 000



### Informacje ogólne

- Granice obszaru objętego studium
- Granice miasta Koszalin
- Granice sąsiednich gmin
- Granice jednostek planistycznych
- Oznaczenia jednostek planistycznych
- Proponowane kontury granic miasta Koszalin
- Granice własności (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 śródmiejskiej wielofunkcyjnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- U/UC Tereny centrów handlowo-usługowych
- P Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- UH 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 legowej
- R Tereny rolne w tym upraw sadowniczo-ogrodniczych
- WS Wody powierzchniowe śródlądowe
- US/ZP Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- U/ZP Tereny usług w zieleni parkowej
- UT/MN 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, rekultywacji i rewitalizacji

### Komunikacja

- 01KD.S Droga klasy ekspresowej
- 03KD.GP Droga klasy ruchu przyspieszonego
- 05KD.G Droga klasy głównej
- 06KD.Z Droga klasy zbiorczej
- KD.L 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

- TW Istniejące ujęcie wody
- TD Istniejące oczyszczalnia ścieków komunalnych
- TC 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 polderów łąkowych - obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi
- Granice obszarów zmeliorowanych
- 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 komponowanego
- E Strefa E ochrony ekspozycji zbiorczej
- 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"
- OCA Istniejący obszar chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- ZPA Istniejący zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Wąwozy Grabowe"
- Okolice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Wąwozy Grabowe"
- NE Istniejące użytki ekologiczne
- PE Proponowane użytki ekologiczne
- Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk "Bukowy Las Górki - Natura 2000"
- KPN Proponowany park krajobrazowy "Koszaliński Park Krajobrazowy"
- ZPN Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Lasy Młodkie"
- OCL Obszar cenny przyrodniczo OCL
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- Istniejące pomniki przyrody

## Oznaczenia zmiany studium

### Oznaczenia ogólne

- Granice jednostek planistycznych
- S.OB.U 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

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/MN Tereny zabudowy mieszanej wielofunkcyjnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- W/MN Tereny centrów handlowo-usługowych
- P Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- IT Tereny infrastruktury technicznej
- UI 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 legowej
- R Tereny rolne w tym upraw sadowniczo-ogrodniczych
- WS Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej
- U/ZP Tereny usług w zieleni parkowej
- UT/MN 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, rekultywacji 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 szlaki penetracji turystyczno-wypoczynkowej

### Inżynieria

- TO 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
- Granice obszaru zagrożenia powodzią
- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- Granice polderów łąkowych - obszarów zagrożonych powodzią
- Istniejące wały przeciwpowodziowe

### Ochrona środowiska kulturowego

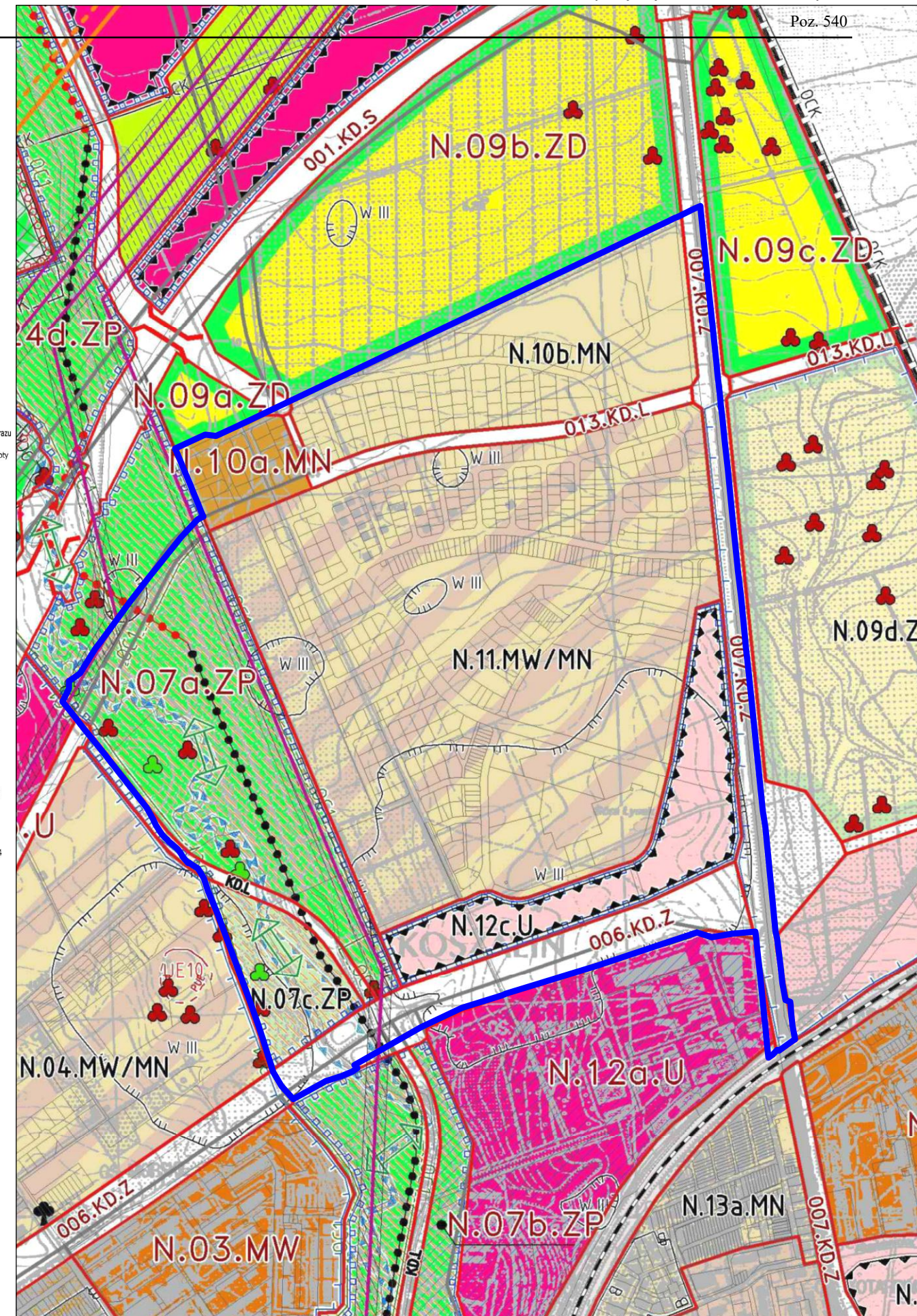
- Miejsca lokalizacji historycznych cmentarzy i obiektów kultu religijnego
- Granica obszaru średniowiecza wpisanego do rejestru zabytków
- Granice terenów zieleni wpisanych do rejestru zabytków

### Strefy ochrony konserwatorskiej

- A Strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej
- B Strefa B ochrony układów przestrzennych
- K Strefa K ochrony krajobrazu 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 nieożywionej
- Proponowane pomniki przyrody nieożywionej - glazy
- Obszar cenny przyrodniczo OC1
- Korytarz ekologiczny rzeki Dzierżanki i rzeki Unieść
- Stanowiska chronionych gatunków roślin
- Stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- Lasy ochronne
- Udokumentowane złoża surowców (T/Q - torfów, K/Q - kresły krusznej)
- 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 części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie

Załącznik Nr 3. do uchwały Nr XLI/674/2022  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 27 stycznia 2022 r.

**rostrzygnięcie 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:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 lipca 2021 r. do 28 lipca 2021 r., w terminie wyznaczonym na składanie uwag tj. do dnia 16 sierpnia nie wniesiono żadnych uwag. Po zakończeniu procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wprowadzono zmiany w ustaleniach ogólnych projektu planu. Z uwagi na istotę zmian wprowadzonych w §5 stwierdzono konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń tegoż paragrafu.

Do projektu planu wyłożonego po raz drugi, w dniach od 23 listopada 2021 r. do 14 grudnia 2021 r., w terminie na składanie uwag tj. do dnia 29 grudnia 2021 r. wniesiono uwagę, która została ujęta w formie tabelarycznej stanowiącej integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Rada Miejska w Koszalinie postanawia nie uwzględnić uwagi, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta i przyjmuje sposób jej rozpatrzenia. Nieuwzględniona uwaga, ujęta w formie tabelarycznej, wraz z uzasadnieniem jej nieuwzględnienia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

## Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 3

**ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W KOSZALINIE  
UWAG**

Do załącznika Nr 3 do Uchwały Nr XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r.

L.p.	Składający uwagę; Wykaz, pozycja wykazu, pkt pozycji; treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy/ symbol terenu w planie	Uzasadnienie
1	2	3	4
<b>Wykaz dotyczy uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2021 r. do 14 grudnia 2021 r.</b>			
1.	Osoba fizyczna poz. 1 Teren „37MN”: dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej mini elektrowni wiatrowej z pionową osią obrotu o niskim generowanym hałasie, o mocy 3 kW i wysokości do 6m.	dz. nr 347/5 obręb nr 0012 „37MN”	Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu dotyczyło wprowadzenia zmian w zakresie ustaleń ogólnych §5 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.  Niezależnie od powyższego lokalizacja turbin wiatrowych nie jest wskazana w sąsiedztwie intensywnej zabudowy mieszkaniowej z uwagi na oddziaływanie jakie generuje względem człowieka. Hałas emitowany przez przydomowe turbiny wiatrowe nie zamknie się na terenie działki. Dopiero w odległości 200 metrów od turbiny dźwięk przez nią generowany staje się niesłyszalny, osiągając poziom tła – wiatru i szeleszczących liści.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/674/2022  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 27 stycznia 2022 r.r

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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 2021 r., poz. 1372)

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 w energię 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) budowa ciągów pieszych i pieszo jezdnych wraz z ich oświetleniem i małą architekturą,
- 2) budowa parkingów ogólnodostępnych,
- 3) przebudowę sieci wodno-kanalizacyjnej oraz przebudowę sieci grzewczej związaną 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.

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 ze:

- 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 5 do uchwały Nr XLI/674/2022  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 27 stycznia 2022 r.

**dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Na podstawie, art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm), dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie dane przestrzenne dostępne są pod adresem: <https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/9932/55>