



Urząd Miejski
w Koszalinie

Koszalin, dnia 8 maja 2019 roku

A-4.6727.386.2019.MP

Miejskie Wodociągi i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Wojska Polskiego 14
75-711 Koszalin

Dotyczy: wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr **55/8, 1/12, 1/4, 117, 1/10, 1/9, 1/8** położonych w obrębie ewidencyjnym **0020** w Koszalinie.

W odpowiedzi na wniosek w sprawie jak wyżej Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie informuje, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, zatwierdzonym uchwałą Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 12 kwietnia 2018 r. poz. 1640), przedmiotowe działki znajdują się na terenach elementarnych oznaczonych symbolami, zgodnie z poniższą tabelą:

Działka	Symbol terenu elementarnego
55/8	KDL07, KDG02, C10KDD, C6U
1/12, 1/8, 1/9	KDZ03
1/4	KDG02, C6U, C3MW/U, M10ZP
117	D17KDD, D11ZP, D7U
1/10	D17KDD

Stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w załączeniu przekazuję wypis i wyrys z planu miejscowego w skali 1:1000 wraz z legendą.

Wniesiono opłatę w wysokości 250 zł.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik + załączniki: Usługi Projektowe Małgorzata Kręc, ul. Mieszka I 5, Koszalin
2. A/a

Urząd Miejski w Koszalinie
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin

KIEROWNIK REFERATU URBANISTYKI
Inż. Teresa Brytek

tel. (+48) 94 34 88 780
fax (+48) 94 34 88 625
www.koszalin.pl

UCHWAŁA NR XLII/594/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE
z dnia 15 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE

- § 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/687/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, stwierdzając zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami uchwalonym uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 208,9362 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zieleni miejskiej, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.
4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:
- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 podzielony na arkusze nr 1 i 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 planu miejscowego;
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
5. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 2.** Ustalenia planu miejscowego składają się z:
- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
 - 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
 - 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3;
 - 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4;
 - 5) ustaleń graficznych zawartych w załączniku Nr 1 - rysunku planu.
- § 3.** Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:
- 1) teren elementarny - teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowo-cyfrowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
 - 2) zabudowa mieszkalno-usługowa oznaczona symbolem MS - zabudowa służąca celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla centrum miasta, w której dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: handlu detalicznego, usług gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych,
 - c) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: biurowych i administracyjnych,
 - d) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym,
 - e) obiektów hotelarskich, jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe,
 - f) niezbędnych obiektów i urządzeń obsługi technicznej,
 - g) terenów zieleni ogólnodostępnej, dojazdów, placów i pasaży,
 - h) garaży wbudowanych i parkingów;
 - 3) zabudowa usługowa, oznaczona symbolem U - zabudowa służąca prowadzeniu działalności związanej z obsługą ludności lub podmiotów gospodarczych, której użytkowanie nie powoduje uciążliwości lub powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza je do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga wytwarzania produktów metodami przemysłowymi oraz składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM
Z ORYGINAŁEM
2018-05-08
Koszalin, dnia 15.03.2018 r.
Podpis
mgr Marta Popiel

- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, oznaczona symbolem MW/U – funkcję mieszkaniową i usługową traktować zamiennie lub łącznie;
- 5) zabudowa pierzejowa - zwarty ciąg zabudowy ustawiony w szeregu, jeden przy drugim wzdłuż ciągu komunikacyjnego (ulicy, placu, ciągu pieszego);
- 6) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca usytuowanie ściany budynku zgodnie, z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się cofnięcia w głąb działki do 50% długości elewacji oraz wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad bądź wnęk; dopuszcza się wysunięcie przed tę linię: balkonów, loggii, wykuszy oraz elementów zagospodarowania terenu, jak: schody, pochylnie, na odległość do 1,5 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której nie można przekraczać przy lokalizacji ścian budynków;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) budynków liczoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu najniższej położonego terenu przyległego do najwyższej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przykrycia;
- 9) poddasze - przestrzeń zawarta pomiędzy posadzką stropu i spodnią płaszczyzną połaci dachowej przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej 1,5 m nad posadzką;
- 10) dach płaski - forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi maksymalnie 15°;
- 11) dach niski - forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi więcej niż 15°, a mniej niż 35°;
- 12) dach stromy - forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi co najmniej 35°;
- 13) wykusz - to nadwieszona część budynku kryta osobnym daszkiem, występująca z lica ściany na zewnątrz na wysokość jednej lub kilku kondygnacji, zlokalizowanych ponad parterem.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się jednostki strukturalne A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M, w ich obrębie - tereny elementarne o niżej określonym przeznaczeniu:

- 1) MS - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) US - tereny sportu i rekreacji;
- 5) P - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 6) E - tereny elektroenergetyki;
- 7) W - tereny ujęć wody;
- 8) K - tereny kanalizacji;
- 9) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 10) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) KS - tereny urządzeń komunikacji;
- 12) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 13) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KPJ - tereny dróg pieszojezdnych publicznych;
- 17) KX - tereny placów i ciągów pieszych publicznych;
- 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) granice terenów elementarnych należy określać poprzez odczyt w osi linii rozgraniczającej tereny elementarne z rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami w tekście uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla istniejących działek zabudowanych dopuszcza się pozostawienie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki w przypadku, kiedy przekracza on dopuszczalną wartość określoną w ustaleniach szczegółowych; z dopuszczeniem możliwości ich rozbudowy i przebudowy;
- 4) ustalenia szczegółowe odnośnie formy dachów nie dotyczą zadaszenia trwałej zabudowy garażowej zgrupowanej częściowo zagłębionej usytuowanej we wnętrzu terenu elementarnego;
- 5) ustalenia szczegółowe dotyczące ilości kondygnacji odnoszą się do kondygnacji nadziemnych;
- 6) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonej symbolem MS dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) ustalenia dotyczące ogrodzenia:
 - a) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów do wysokości 150 cm,

Urząd Miasta i Gminy Koszalin
STWIERDZAM
Z ORYGINAŁEM
Koszalin, dnia 12 kwietnia 2018 r.
Podpis mgr. Marta Popiel

- b) dla usług oświaty, usług zdrowia oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się grodzenie w formie siatki - ażurowych paneli siatkowych,
- c) dopuszcza się zachowanie ogrodzeń ceglanych;
- 8) na obszarze planu zakazuje się wznoszenia:
 - a) obiektów budowlanych powyżej 35,0 m wysokości nad poziomem terenu,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu ustala się:
 - a) dla elewacji budynków głównych oraz dla detalu architektonicznego kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych, barwy białej, cegły i paneli ceramicznych,
 - b) dopuszcza się wyróżnienie kolorystyczne parteru budynku - większa intensywność zabarwienia,
 - c) nakaz stosowania na dachach stromych pokrycia z dachówki ceramicznej lub cementowej, z dopuszczeniem stosowania pokryć z blachy płaskiej,
 - d) zakaz stosowania na dachach stromych pokryć z papy,
 - e) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych z blachy trapezowej i blachy falistej,
 - f) dopuszcza się na elewacjach wewnątrz kwartałów i ścianach szczytowych budynków malowidła ściennie niebędące reklamą w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) wskaźniki intensywności zabudowy w zależności od przeznaczenia terenów elementarnych ustala się:
 - a) MS - zabudowy śródmiejskiej od 0,5 do 3,2,
 - b) MW/U - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej od 0,5 do 3,8,
 - c) U - zabudowy usługowej od 0,5 do 4,5,
 - d) US - teren sportu i rekreacji od 0,2 do 3,0,
 - e) KS - usług komunikacji od 0,5 do 1,0,
 - f) ZP - teren zieleni urządzonej od 0,5 do 1,0 z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

§ 6. W zakresie zasad lokalizacji reklam - tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) dopuszcza się urządzenia reklamowe w formie słupów reklamowy o średnicy od 1,2 do 1,5 m i wysokości od 2,5 do 3,5 m, umieszczane na terenach publicznych;
- 2) dopuszcza się umieszczenie szyldów:
 - a) w kondygnacji parteru budynku:
 - równoległe do elewacji,
 - nad witryną, z zakazem przysłaniania otworu okiennego oraz gzymsu nad parterem,
 - o wysokości od 50 cm do 70 cm,
 - dopuszcza się szyldy semaforowe umieszczane prostopadle do lica budynku, którego maksymalna powierzchnia nie może przekraczać 0,5 m²,
 - dla szyldu równoległego i szyldu semaforowego, umieszczanych na jednej lub wspólnej elewacji, należy zachować jednakową wysokość,
 - formę, styl oraz proporcje dostosować do kompozycji i detalu elewacji,
 - dopuszcza się szyldy w formie napisu na markizach oraz na witrynie okiennej w formie liternictwa lub loga z przeziernym tłem o powierzchni przysłaniania witryny do 20%,
 - b) na dachach i w pasie attyki:
 - równoległe do elewacji,
 - o wysokości od 70 cm do 90 cm,
 - w formie liternictwa lub loga firmy z przeziernym tłem,
 - dopuszcza się na dachu ażurowy stelaż konstrukcji do 90 cm wysokości;
- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic kierunkowych - dojazdowych, umieszczanych przy zjeździe z drogi na nieruchomość, w formie uporządkowanego systemu wielkość tablicy kierunkowej maksymalnie 45x90 cm w układzie pionowym;
- 4) w obiektach o funkcji usługowej, w której znajduje się kilka firm, nakazuje się umieszczanie tablic zbiorczych na elewacji budynku, przy głównym wejściu, na wysokości - nie wyżej niż górna krawędź futryny drzwi wejściowych; wielkość tablicy zbiorczej maksymalnie 80x150 cm;
- 5) ustala się zakaz instalowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, słupach oświetleniowych, obiektach małej architektury, w formie naklejanej na oknach i witrynach budynków, na balkonach oraz dachach;
- 6) ustala się zakaz umieszczania tablic wolnostojących wielkoformatowych;
- 7) reklamy należy umieszczać w pasach drogowych i lokalizować minimum 3 m od krawędzi jezdni, do wysokości 3 m;
- 8) powierzchnia reklamy w pasach drogowych nie może przekraczać 1 m².

§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych;
- 2) minimalne powierzchnie wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe;

- 3) dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty techniczne oraz pod tereny dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego.

§ 8. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących, bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach planu miejscowego, znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego, które są chronione zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w granicach planu miejscowego znajdują się zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, które są chronione ustaleniami niniejszego planu;
 - 3) teren Starego Miasta wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz pasami zieleni został wpisany do rejestru zabytków (decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., A-1378); obszar objęty jest ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) teren Parku Książąt Pomorskich - założenie przestrzenne zieleni, obejmujące: Park im. Książąt Pomorskich (dawniej Park im. Przyjaźni Polsko-Radzieckiej), Park im. Książąt Pomorskich (dawniej Park im. Hanki Sawickiej), Park przy Amfiteatrze, Park im. Tadeusza Kościuszki i ciąg zieleni przy ul. Zwycięstwa, które zostały wpisane do rejestru zabytków (decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru A-1179) objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 5) obwarowania miejskie zostały wpisane do rejestru zabytków (decyzją z dnia 25 czerwca 1955 r., nr 90);
 - 6) w granicach planu miejscowego ustala się strefy ochrony konserwatorskiej „A” „B” „K” i „W”;
 - 7) dla strefy „A” ochrony historycznej struktury przestrzennej, stref „B” ochrony układów przestrzennych, stref „K” ochrony krajobrazu komponowanego i stref „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu obowiązują określone planem zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.
2. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - terenów miasta lokacyjnego wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz otuliną, zespołem dawnego młyna, zespołem zabudowy przy ulicy: Modrzejewskiej - Skłodowskiej-Curie, oraz przedmieściami Fryderyka Wilhelma III (ul. Zwycięstwa - Andersa) ustala się:
 - 1) ścisłej ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie zachowanych historycznych osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) utrzymanie zachowanych historycznych układów ulic i placów,
 - d) utrzymanie zachowanych historycznych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków,
 - e) nawiązanie w nowej zabudowie do kompozycji zespołu i cech zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków do najbliższego jej sąsiedztwa, położonego na tym samym terenie elementarnym.
 3. Dla strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej - tereny przedmieść i ich części, ustala się:
 - 1) ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, rozplanowanie, układ ulic, szerokości frontów działek;
 - 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie zachowanych historycznych układów ulic i placów,
 - b) utrzymanie zachowanych historycznych linii zabudowy obiektów zabytkowych,
 - c) utrzymanie zachowanych historycznych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków,
 - d) nawiązanie w nowej zabudowie do gabarytów, budynków sąsiadujących ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych na tym samym terenie elementarnym.
 4. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu komponowanego - teren otuliny obszaru miasta lokacyjnego, park o proveniencji XIX-wiecznej, obszar doliny rzeki Dzierżęcinki, ustala się:
 - 1) ochronie podlega kompozycja przestrzenna obszaru, ukształtowanie terenu, rozplanowanie zieleni, dróg i ścieżek;
 - 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie istniejącego ukształtowania oraz kompozycji pokrycia terenu (rozplanowanie zieleni, dróg i ścieżek, skład gatunkowy zieleni),
 - b) utrzymanie istniejącego starodrzewu.
 5. Dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - ustala się prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych oraz współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętych realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczegółowymi dot. ochrony zabytków.
 6. Dla obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują:

- 1) utrzymanie kompozycji obiektu: gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, oraz detalu elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) przy adaptacji poddaszy na cele użytkowe:
 - a) zakaz podwyższania okapu, z zastrzeżeniem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) dopuszczenie w dachach niskich nieznaczną zmianę (do 7°) kąta nachylenia połaci dachowych dla zwiększenia kubatury poddasza, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) dopuszczenie wprowadzenia nowych okien połaciowych do 30% powierzchni rzutu poziomego na połać dachową, na której są lokalizowane, pod warunkiem, że nie będą sięgały kalenicy i nie będą naruszały krawędzi połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się na połaciach dachowych od strony podwórzy lokalizowanie tarasów o maksymalnej długości nie przekraczającej 2,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną - z dopuszczeniem cementowej, w kolorach naturalnej ceramiki, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) zakaz dobudowywania balkonów, loggii, tarasów i wykuszy w elewacjach od strony ciągów publicznych, za wyjątkiem przypadków odtworzeń na podstawie materiałów ikonograficznych oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się wykuwanie nowych otworów okiennych przy adaptacji budynków na cele mieszkaniowe lub usługowe - pod warunkiem nawiązania do istniejącej kompozycji elewacji (układ i wielkość otworów okiennych i drzwiowych) - chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 6) dopuszcza się wykuwanie nowych otworów drzwiowych przy adaptacji budynków na cele mieszkaniowe lub usługowe - pod warunkiem nawiązania do istniejących podziałów drzwiowych i przy zachowaniu proporcji otworów z już istniejącymi otworami w osiach pionowych na elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 7) nakaz ujednolicenia podziałów stolarki okiennej na elewacji frontowej budynku;
 - 8) nakaz przywrócenia zniszczonego detalu na elewacjach budynków od strony ciągów publicznych - na podstawie dokumentacji ikonograficznej;
 - 9) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków z prostymi opaskami i gzymsami od strony zewnętrznej, z nakazem ich odtworzenia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 10) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków od strony podwórza i wewnątrz kwartałów;
 - 11) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi;
 - 12) nakaz stosowania na elewacji od strony ciągów publicznych - ujednoliconej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu;
 - 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
 - 14) zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy nie przesłaniające detalu elewacji w formie napisów mocowanych bezpośrednio na elewacji oraz szyldy semaforowe;
 - 15) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych;
 - 16) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych na elewacjach frontowych;
 - 17) dopuszcza się rozbiórki ze względu na zły stan techniczny obiektu, po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji architektonicznej i dokumentacji fotograficznej, oraz przekazaniu jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków;
 - 18) dopuszcza się na posadzkach ulic odtworzenia historycznej nawierzchni - bruku.
- § 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) tereny podlegające ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:
 - a) tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oznaczone literami „MW/U” i „MS”,
 - b) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone literami „ZP”,
 - c) tereny pod budynki związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży i szpitale – oznaczone symbolem „U”;
 - 4) obowiązuje zakaz kanalizowania cieków otwartych;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wskazana w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy działek zainwestowanych z powierzchnią zabudowaną powyżej 90%;
 - 6) obszar planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia 2019-05-08
Podpis 
mgr Marta Popiel

- 7) na części obszaru objętym projektem planu występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych - tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych;
- 8) plan wskazuje pomniki przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) na obszarze objętym projektem planu występują śródlądowe wody powierzchniowe oznaczone symbolem literowym WS - (wody powierzchniowe śródlądowe) - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania i zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego:

- 1) projektowane tereny ciągów komunikacji kołowej i pieszo-jezdnej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej sieci komunikacyjnej;
- 2) istniejące i projektowane ciągi komunikacji kołowej, pieszo-jezdnej, pieszej, nabrzeża wód i place stanowią przestrzeń publiczną, za wyjątkiem dróg wewnętrznych.

2. Zasady organizacji parkowania:

- 3) budowa powodująca przyrost potrzeb parkingowych wymaga zapewnieniem odpowiedniej liczby stanowisk postojowych w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla funkcji zamieszkania zbiorowego 1 stanowisko postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) dla usług oświaty 1 miejsca postojowe na jedną salę dydaktyczną,
 - e) dla usług kultury, kultu religijnego 1 stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów wielofunkcyjnych obowiązuje suma ilości stanowisk postojowych wynikających z poszczególnych funkcji w obiekcie;
 - 4) dla lokali usługowych i mieszkalnych, zlokalizowanych w obiektach istniejących adaptowanych do tych funkcji, wywołujących potrzeby parkingowe do 3 stanowisk postojowych - nie wymaga się zabezpieczenia stanowisk postojowych;
 - 5) dla zabudowy, dla której brak jest technicznej możliwości zapewnienia wymaganej ilości stanowisk postojowych w granicach własnej działki, stanowiska te można realizować na ogólnie dostępnych, terenach parkowania;
 - 6) dopuszcza się odstępstwo dla realizacji stanowisk postojowych dla inwestycji realizowanych w ścisłym centrum miasta w jednostce „L”, dla których brak jest technicznych możliwości zapewnienia wymaganej ilości stanowisk postojowych w granicach własnej działki;
 - 7) ustala się stanowiska postojowe w garażu podziemnym i jako stanowiska postojowe naziemne:
 - a) dla nowych inwestycji stanowiska te należy realizować w formie garażu podziemnego lub wbudowanego (w bryle budynku) z dopuszczeniem realizacji stanowisk postojowych naziemnych w ilości do 30% miejsc niezbędnych dla inwestycji, ogółu stanowisk wyliczonych dla inwestycji,
 - b) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenie, gdy brak jest technicznych możliwości wykonania stanowisk postojowych w garażu podziemnym;
 - 8) na terenach parkingów ogólnodostępnych, z wyłączeniem parkingów w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla których obowiązują przepisy odrębne, należy minimum 5% z projektowanych stanowisk postojowych i nie mniej niż 1 stanowisko przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Dopuszcza się realizację warstwy izolacji termicznej na istniejących obiektach, wchodzącą w obszar pasa drogowego, bez konieczności regulacji granic działek pasów drogowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynieryjnymi.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne oraz pasy drogowe, o ile nie kolidują z projektowaną zabudową.
3. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, modernizacji, przebudowy, likwidacji istniejącej infrastruktury technicznej i dopuszczenie możliwości zastosowania innych parametrów, przebiegu oraz rozwiązań zamiennych pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów i funkcji ustalonych planem.
4. Zakaz lokalizowania na elewacji budynku urządzeń i instalacji technicznych, chyba że techniczne możliwości wykluczają instalowanie instalacji wewnątrz budynku. Przy realizacji instalacji na zewnątrz budynku dopuszcza się wykonanie osłon maskujących.
5. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o parametrach ogólnych zawartych w przedziałach:
 - 1) sieć wodociągowa o średnicy $\varnothing 32 \div 300$ mm;
 - 2) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 160 \div 1800$ mm;
 - 3) sieć kanalizacji ogólnospławnej o średnicy $\varnothing 300 \div 1800$ mm;
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 300 \div 1800$ mm;

- 5) sieć gazowa średniego ciśnienia $\varnothing 32 \div 180$ mm;
- 6) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia - 0,4 kV i średniego napięcia – 15 kV;
- 7) sieć oświetleniowa;
- 8) kanalizacja teletechniczna;
- 9) sieć ciepłownicza 2x $\varnothing 32$ do $\varnothing 2x 800$.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego systemu wodociągowego;
 - 2) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem poza granicami terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej o wydajności 15 dm³/d/M w celu zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych.
7. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:
 - 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać należy poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej w obszarze miasta mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
 - 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej z dowiązaniem do istniejącego systemu przepompowni ścieków;
 - 3) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
 - 4) wody opadowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) wody opadowe odprowadzane z terenów komunikacji przed zrzutem do wód otwartych winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na własny teren;
 - 7) istniejący system kanalizacji ogólnospławnej docelowo zastępuje się zastąpić systemem kanalizacji rozdzielczej;
 - 8) na obszarze objętym projektem planu przez tereny elementarne: A13KS, L61W, A19KDD, L29ZP, A10MS, A17KDD, KDL08, K8MS, K17KDD, A16KDL, B24ZP,KS, B11.1U, B28KS,ZP, B11.2U, B25ZP,US, B26KDD, B23ZP, B27WS, B22ZP, B30KDD, B21ZP, KDG02, K14KX, K9U, L34KDL, L70KS, L59KX, L2ZP,U, L39KDD, L34KDL, G11U, G25KDL, G12MS, KDL05, G15MS, G22KX, G24KDW, G16U, G29KX, F12ZP, KDZ03 przebiega kolektor sanitarny A; należy wziąć pod uwagę przebieg kolektora sanitarnego A przy ustalaniu zagospodarowania ww obszarów.
8. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN - 15 kV oraz nn - 0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się likwidację istniejących stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących typu kontenerowego;
 - 4) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację i wydzielanie działek pod kontenerowe stacje transformatorowe na terenach elementarnych;
 - 5) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulicy.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, jako linii kablowych;
 - 2) na terenach zabudowy objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz na obiektach zabytkowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej we współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) utrzymuje się istniejące gazociągi średniego ciśnienia GZ-35;
 - 2) nowe sieci gazowe winny być realizowane jako średnio-ciśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się:
 - 1) przyłączenie obiektów istniejących i projektowanych do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych lub zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, bezemisyjnych źródeł ciepła;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów i kotłowni opalanych paliwem gazowym lub paliwem płynnym o zawartości siarki nie większej niż 0,2%;
 - 3) zakaz stosowania wolnostojących zbiorników na paliwo gazowe i paliwo płynne;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie ciepłociągu jako napowietrznego jedynie w przypadku braku technicznych możliwości lokalizowania pod powierzchnią terenu;
 - 5) zakazuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów i kotłowni opalanych paliwem stałym.
12. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie w ciepło i energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

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

Urząd Miejski w Koszalinie
STWIEKA 100-006
Wydział Architektury
Z ORYGINAŁEM
Koszalin, dnia 12.04.2018
Podpis
mgr Marta Popiel

1. Plan wyznacza następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) tereny dróg, ciągów pieszych i pieszo jezdnych i placów;
 - 2) tereny usług publicznych, w tym: usługi kultury, sakralne, oświaty i wychowania oraz sportu i rekreacji;
 - 3) tereny urządzeń komunikacji;
 - 4) tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zasady:
 - 1) lokalizacji obiektów małej architektury:
 - a) na terenach dróg publicznych - zakaz lokalizacji z wyłączeniem koszy ulicznych na śmieci, ławek i wiat przystankowych komunikacji miejskiej, stojaków na rowery, gablot i ekranów,
 - b) pozostałe tereny zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) lokalizacji nośników reklamowych - zgodnie z § 6 pkt 2;
 - 3) tymczasowego użytkowania obiektów w tym usługowo-handlowych - zgodnie z § 8;
 - 4) lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni - zgodnie z § 10 i § 12.
3. Niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, jezdnie dla obsługi komunikacji, miejsca postojowe, zieleni miejską, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi jako uzupełnienie zagospodarowania terenu.
4. Zasady zainwestowania terenów, o których mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym należy zapewnić dostępność zabudowy i zagospodarowania terenu osobom niepełnosprawnym.

§ 14. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- 1) obowiązek segregacji odpadów komunalnych wg grup asortymentowych, zbieranie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz do zakładu odzysku odpadów;
- 2) odpady niekwalifikujące się jako komunalne winny być zagospodarowane przez podmiot je wytwarzający zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 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

§ 16. Ustalenia szczegółowe - Jednostka strukturalna „A”.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu A1U pow. 0,3637 ha	
1)	przeznaczenie terenu zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy a) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej, d) wysokość zabudowy: · minimalnie – 4 kondygnacje, · maksymalnie do 19 m – 6 kondygnacji, e) dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego a) obiekty w rejestrze zabytków – brak, b) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej a) obsługa z drogi klasy lokalnej KDL08 oraz ulicy pieszo-jezdnej A20KPJ, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,
2. Ustalenia dla terenu o symbolu A2U pow. 0,2936 ha	
1)	przeznaczenie terenu zabudowa usługowa;

Koszalin, 2019-05-08

Podpis: mgr Marta Capiel

		gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, ul. Młyńska 67 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce; dopuszcza się nadbudowę pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych na osiach pionowych oraz dostosowania do wysokości gzymsu wieńczącego budynek sąsiadującego przy ul. Młyńska nr 65, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 3c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) drzewo – pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu: nr 1 – jesion wyniosły;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic: klasy zbiorczej KDL07 i dojazdowych C12KDD i M14KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu

C2MW/U

pow. 1,2564 ha

C3MW/U

pow. 0,1406 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy dla terenu C2MW/U – do 50% powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia zabudowy dla terenu C3MW/U – do 100 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: · minimalna 9 m – 3 kondygnacje · maksymalnie do 17 m – 5 kondygnacji, g) dla nowej zabudowy dachy płaskie; h) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, i) minimalna wielkość działki budowlanej 600 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: · dla terenu C2MW/U – min. 25% powierzchni działki budowlanej, · dla terenu C3MW/U – min. 10% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej C11 KDD i C12 KDD i M14KDD i ulicy klasy głównej KDG02, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;

Urząd Miejski w Koszalinie
STWIERDZIŁAM/CIŁAM
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia 2019-05-08

Podpis ...mgr Marta Papielec

6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,
----	------------------------------	---

3. Ustalenia dla terenu o symbolu		C4MW/U pow. 1,1052 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 17 m – 5 kondygnacji, f)dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; g)minimalna wielkość działki budowlanej 300 m ² , h)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, i)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±12°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – brak, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Młyńska 75, 77 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, ·ul. Młyńska 79, 81 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej C10KDD, C11KDD, C12KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

4. Ustalenia dla terenu o symbolu		C5MW/U pow. 0,4782 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 15 m – 5 kondygnacji, f)maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących, g)dachy strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°; h)minimalna wielkość działki budowlanej 500 m ² ,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2019-05-08

Koszalin, dnia

Podpis

INSPIRATOR
mgr Marta Popiel

		i) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m, j) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° ($\pm 10^\circ$);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · ul. Młyńska 78/78a, 82-84 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z drogi klasy dojazdowej C10KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu

C6U

pow. 0,9483 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu działki, e) wysokość zabudowy: · minimalna 7 m – 2 kondygnacje · maksymalna do 15 m – 5 kondygnacji (nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących na terenie elementarnym), f) dachy strome oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c; g) minimalna wielkość działki budowlanej 600 m ² , h) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, i) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° ($\pm 10^\circ$);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: · Aleja Monte Cassino 7 / Młyńska – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic: dojazdowej C10KDD i wewnętrznej C13KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do

		zachowania.
6.	Ustalenia dla terenu o symbolu	C7U pow. 0,2526 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usług zdrowia,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, budowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: ·minimalna 7 m – 2 kondygnacje, ·maksymalna do 10 m – 3 kondygnacje; f)dachy płaskie;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej C11KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	C8MW/U pow. 0,4285 ha
1)	przeznaczenie terenu	a)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)lokalne mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, b)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c)zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki, f)wysokość zabudowy: ·minimalna – 2 kondygnacje ·maksymalna do 10 m – 3 kondygnacje; g)dachy płaskie; h)minimalna wielkość działki budowlanej 800 m ² , i)szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, j)kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z projektowanej ulicy klasy dojazdowej C12KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
8.	Ustalenia dla terenu o symbolu	C9MW/U Pow. 0,9281 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, areszt śledczy
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zabudowa usługowa na potrzeby aresztu śledczego

Koszalin, 2019-05-08

Podpis  r. Marta Ropiel

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	b) dopuszcza się budynki magazynowe, gospodarcze i warsztatowe, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy z wyłączeniem magazynowej i warsztatowej: · minimalna 6 m – 1 kondygnacja, · maksymalna do 17 m – do 5 kondygnacji, przy czym piąta kondygnacja wyłącznie w poddaszu, g) wysokość zabudowy magazynowo-warsztatowej do 12 m - dachy płaskie lub strome, h) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, i) minimalna wielkość działki budowlanej 800 m ² , j) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, k) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy lokalnej KDL 07 i dojazdowej C10 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **C10KDD** pow. 0,4295 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych, c) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki. b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **C11KDD** pow. 0,3553 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa,

Urząd Miasta w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2019-05-08

Koszalin, dnia 08.05.2019 r.

Podpis

INSPEKTOR
Marta Popiel

		b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy dojazdowej D17KDD, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu

D7U

pow. 1,1349 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, b)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c)powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki, d)maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości obiektu istniejącego (amfiteatru), e)dachy dowolne;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Książąt Pomorskich –obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Kościuszki 33 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki, b)obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej D16KDL i dojazdowej D17KDD, b)parkowanie na wydzielonych parkingach poza terenem- dopuszcza się na terenie elementarnym D10ZP;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu

D8U

pow. 0,5918 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, usług kultury,
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowy gospodarczej oraz zabudowy tymczasowej, b)dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, c)obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e)powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej, f)maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, g)dachy dowolne oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3d;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „K” i „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Książąt Pomorskich – obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków: ·ul. Zwycięstwa 105 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania historycznej, frontowej części budynku: jej gabarytów, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska	a)rozbudowa istniejących obiektów uwarunkowana jest sporządzeniem

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

Z ORYGINAŁEM

2019-05-08

Koszalin, dnia 05-05-2019

Podpis

mgr Marta Popiel

	przyrodniczego	szczegółowej inwentaryzacji zieleni wraz z waloryzacją drzewostanu, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% terenu elementarnego, c) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; d) obszar znajduje się w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej KDL08 i D16KDL, b) parkowanie na wydzielonych parkingach poza terenem – dopuszcza się na terenie D10ZP i w pasie drogowym D16KDL,
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D9ZP	pow. 1,5634 ha
		D10ZP	pow. 6,4283 ha
		D11ZP	pow. 7,6326 ha
		D12ZP	pow. 0,2164 ha
		D13ZP	pow. 0,4837 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się zabudowę budynkiem szaletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² każdy oraz dachach dowolnych, b) na terenie D10ZP dopuszcza się parking naziemny, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) dopuszcza się urządzenia placów zabaw, ogrodów botanicznych, e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, f) dopuszcza się urządzenie ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych, kamiennych i z polbruk.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „K” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Książąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni obejmujące obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – obiekty małej architektury z lat międzywojennych (mostki, schody, mury oporowe, balustrady);
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały, c) drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: · nr 1 – katalpa zwyczajna (surmia zwyczajna), · nr 2 – buk zwyczajny odmiana czerwonołistna, · nr 3 – dąb szypułkowy, · nr 4 – dąb szypułkowy, · nr 5 – dąb szypułkowy, · nr 6 – buk zwyczajny, · nr 7 – buk zwyczajny, · nr 8 – jesion wyniosły, · nr 9 – jesion wyniosły, · nr 10 – dąb szypułkowy, · nr 11 – jesion wyniosły, · nr 12 – lipa drobnolistna, · nr 13 – jesion wyniosły, d) drzewa chronione, zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: · nr 1 – dąb szypułkowy,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia 2019-05-08

Podpis
mgr Marta Popiel

		·nr 2 – buk zwyczajny, ·nr 3 – lipa drobnolistna ·nr 4 – aleja lipowa ·nr 5 – dąb szypułkowy, ·nr 6 – buk zwyczajny odmiana czerwolistna, ·nr 7 – 8 leszczyna turecka, e)tereny elementarne D10ZP, D11ZP, D12ZP, D13ZP znajdują się w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy lokalnej D16KDL i dojazdowej D17KDD,
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **D14WS** pow. 0,7788 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne wód powierzchniowych – rzeka Dzierżęcinka;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, b)dopuszcza się uzbrojenia techniczne, c)nakaz dostępności nabrzeża do obsługi technicznej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „K” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)obiekty w rejestrze zabytków – teren Parku Książąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; c)obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych i ulicy klasy lokalnej D16KDL;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	nie dotyczy.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **D15KS** pow. 0,0620 ha

1)	przeznaczenie terenu	a)tereny urządzeń komunikacyjnych, stacja paliw, b)dopuszcza się usługi;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)zakaz rozbudowy, b)dopuszcza się przebudowę oraz remonty, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, b)obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)obsługa z drogi klasy lokalnej D16KDL, D17KDL, b)ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **D16KDD** pow. 1,0219 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej,
----	----------------------	-----------------------------

Urząd Miasta w Koszalinie
Wydział Planowania i Budownictwa
2019-05-08

Koszalin, dnia
Podpis
mgr Marta Popiel

2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodnik obustronny, -dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych, -dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefach „K” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały,
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) projektowane nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%; d) obszar znajduje się w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu

D17KDD

pow. 1,0371 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej,
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: -1 jezdnia dwupasowa, -dopuszcza się chodniki, -dopuszcza się ścieżkę rowerową, -dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	· część obszaru w strefach „B”, „K” i „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, · na części obszaru teren Parku Książąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu

D18E

pow. 0,0124 ha

D19E

pow. 0,0064 ha

D20E

pow. 0,0020 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny elektroenergetyki
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV; b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, c) wysokość zabudowy maksymalnie do 6 m – 1 kondygnacja, d) dach płaski, e) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) teren Parku Książąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
WYDAJENIE ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia 2019-05-08

Podpis mgr Marta Popiel

		uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – ul. Podgórna 16 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji elewacji, podziałów stolarki okiennej;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej: M13KDD, M14KDD i M15KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu		M9U	pow. 1,5364 ha
1)	przeznaczenie terenu	tereny zabudowy usługowej, usługa oświaty	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę istniejącej funkcji, b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, f) dachy płaskie,	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej M14KDD i M16KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 niniejszej uchwały;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	

10. Ustalenia dla terenu o symbolu		M10ZP	pow. 0,0662 ha
		M11ZP	pow. 0,1430 ha
		M12ZP	pow. 0,1055 ha
1)	przeznaczenie terenu	tereny zieleni urządzonej;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar M10ZP w strefie „K”, M11ZP - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) obszar M11ZP w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty w gminnej ewidencji zabytków – brak;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz przyległych ulic klasy lokalnej i dojazdowej, b) zakaz parkowania;	

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
Z OPIEKĄ

Koszalin, dnia 2019-05-08
Podpis mgr Marta Popiel

6)	zasady obsługi inżynierskiej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	---

11. Ustalenia dla terenu o symbolu		M13KDD	pow. 0,0400 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny,	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	

12. Ustalenia dla terenu o symbolu		M14KDD	pow. 0,6684 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny,	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	

13. Ustalenia dla terenu o symbolu		M15KDD	pow. 0,2462 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia jednopasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny, c) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały;	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	

14. Ustalenia dla terenu o symbolu		M16KDD	pow. 0,1692 ha
		M17KDD	pow. 0,6471 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy dojazdowej	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - jedna jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się chodnik obustronny,	

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia 2019-05-08

Podpis

INSPEKTOR
Marta Ropiel

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu KDG02 pow. 4,8364 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy głównej
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - 2 jezdnie dwupasowe, - dopuszcza się 1 jezdnię czteropasową, - dopuszcza się chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową; c) na skrzyżowaniu z terenem B26WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu KDZ03 pow. 9,1422 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy zbiorczej
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: - 2 jezdnie dwupasowe, - dopuszcza się chodnik obustronny - dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych i autokarów na wysokości terenu elementarnego F13US,ZP; d) dopuszcza się przebieg ulicy pod poziomem ulic Zwycięstwa i Piłsudskiego; e) na skrzyżowaniu z terenem F15WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych.
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	na części obszaru terenu Parku Księżąt Pomorskich – założenie przestrzenne zieleni obejmujące: Park im. Księżąt Pomorskich; obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, c) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu KDG04 pow. 6,3129 ha

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
Z Oryginałem

Koszalin, dnia 12 kwietnia 2018 r.

Podpis
mgr Marta Popiel

2019-05-08

		b)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się; c)występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	KDL07	pow. 1,3521 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi klasy lokalnej;	
2)	ustalenia komunikacyjne	a)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b)spółdziałanie zagospodarowania: ·jezdnie dwupasowa, ·dopuszcza się jedną jezdnie czteropasową, ·dopuszcza się chodnik obustronny; c) na skrzyżowaniu z terenami B27WS i D14WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych.	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „B” i „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b)część obszaru w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały; c)teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;	
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)istniejąca zieleń wysoka do zachowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń i wycinki, b)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;	
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.	

8.	Ustalenia dla terenu o symbolu	KDL08	pow. 1,2187 ha
		KDL09	pow. 1,4680 ha
1)	przeznaczenie terenu	tereny dróg klasy lokalnej	
2)	ustalenia komunikacyjne	a)nawierzchnia kamienna z kostki granitowej w kolorach szarości i czerni, b)spółdziałanie zagospodarowania: ·1 jezdnie dwupasowa, ·dopuszcza się chodnik obustronny, ·dopuszcza się ścieżkę rowerową, ·dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych, ·szpaler zieleni wysokiej, ·dopuszcza się obiekty małej architektury, ·dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej, ·dopuszcza się ogródki gastronomiczne; c)na skrzyżowaniu z terenami D14WS i F14WS dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie wiaduktu, mostu lub kanału zamkniętego z funkcją przebiegu wód powierzchniowych,	
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)obszar w strefach „A”, „B” i „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9	

Koszalin, dnia 12 kwietnia 2018 r.
Wójt Koszalina
mgr Marta Popiel

		niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) zieleni wysoka do zachowania, dopuszcza się dosadzanie i wycinkę, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, c) teren elementarny KDLO9 znajduje się częściowo w strefie ochronnej - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały,

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **KPJ10** pow. 1,5305 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren drogi pieszojezdnej publicznej,
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca z rysunku planu, b) sposób zagospodarowania: · 1 jezdnia dwupasowa, · dopuszcza się chodnik obustronny, · dopuszcza się ścieżki rowerowe, · dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów osobowych, · szpalery zieleni wysokiej, · pas drogowy bez wyraźnie wyodrębnionych krawężników, · nawierzchnia ceramiczna z możliwością stosowania kamienia, · dopuszcza się obiekty małej architektury, · szpalery zieleni wysokiej, niskiej oraz zieleni pokrywowa, · dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach „A”, „B” i „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §9 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru A-1378;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, b) występuje strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. 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.

§ 30. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia:

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Koszalin, dnia 2019-05-08
Podpis: mgr Marta Popiel

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkalno-usługowego „Podgórna – Batalionów Chłopskich” przyjętego uchwałą Nr XXXIV/410/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 56, poz. 1435);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina przyjętego uchwałą Nr XXXVII/430/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 54, poz. 1406), zmienionego uchwałą Nr XI/119/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 83, poz. 1548);
- 3) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin - Białogard przyjętego uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116, poz. 2047 z późn. zm.);
- 4) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między drogami: Batalionów Chłopskich, Al. Monte Cassino, Al. Armii Krajowej oraz torami kolejowymi w Koszalinie przyjętego uchwałą Nr LV/659/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1342).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 32. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koszalinie

Krystyna Kościńska

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia2019 -05- 08

Podpis ...INSPEKTOR.....


mgr Marta Popiel

OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

	granica obszaru objętego planem
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
MS	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
US	tereny sportu i rekreacji
P	tereny zabudowy produkcyjnej
E	tereny elektroenergetyki
K	tereny kanalizacji
W	tereny ujęć wody
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KS	tereny urządzeń komunikacji
KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

KPJ	tereny dróg pieszojezdnych publicznych
KX	tereny placów i ciągów pieszych publicznych
ZZ	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	pomnik przyrody - istniejący
	pomnik przyrody - projektowany
	granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy "B" częściowej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy "K" ochrony krajobrazu komponowanego
	granica strefy "VIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia nr 1/2014 Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 10 stycznia 2014 r.
	granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Żwirowej 18 w Koszalinie
	granica terenu zamkniętego (kolejowego)

OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego

	obiekt wpisany do rejestru zabytków
	zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszar Starego Miasta (Śródmieście) wpisane do rejestru zabytków
	obszar Parku Miejskiego (zespół) wpisane do rejestru zabytków
	obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
	przejścia i przejazdy bramne - istniejące lub projektowane

