



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 12 grudnia 2025 r.

Poz. 5703

UCHWAŁA NR XXV/276/2025 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Portugalską, Holenderską i Aleją Europejską w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/170/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Portugalską, Holenderską i Aleją Europejską w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 3,3894 ha, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów, znajdujących się w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę usługową, w tym pod obiekty handlu wielkopowierzchniowego, zieleni urządzonej a także określenie zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. **Ilekoć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:**

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego planu;
- 2) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie i obiekty budowlane na terenie objętym inwestycją o przeznaczeniu określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli, z wyłączeniem sytuowania: a) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, b) podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, c) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,0 m, d) daszków bez podpór, wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,8 m, e) zewnętrznych: pochylni, schodów, ramp, zjazdów do garaży;
- 4) **usługi** - należy przez to rozumieć obiekty, do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie usług, takich jak: handel, handel wielkopowierzchniowy, usługi bankowe i pocztowe, gastronomiczne, usługi turystyki, usługi opieki, zdrowia, oświaty, biurowe, administracji osiedlowej, usługi serwisowe, artykułów gospodarstwa domowego, sprzętu komputerowego, elektronicznego lub rowerów; z wyłączeniem usług rzemieślniczych związanych z produkcją lub działalnością warsztatową, kultu religijnego oraz myjni samochodowych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 25,0 m;
- 2) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, obiekty infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane, zieleń urządzoną, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania oraz komunikację, można realizować na terenie w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu oraz z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej, niż minimalna możliwa do wydzielenia na terenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dopuszcza się przyjęcie dla tej działki intensywności zabudowy jak dla minimalnej powierzchni działki możliwej do wydzielenia.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 2) wyznacza się strefę zieleni, pełniącą rolę izolacyjną w stosunku do uciążliwości ruchu komunikacyjnego w Alei Europejskiej, oznaczoną na rysunku planu, w pasie o szerokości 10 m na terenie 1U w której:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejących drzew,
 - b) dopuszcza się wycinkę sanitarną i pielęgnacyjną drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
 - c) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów kołowych;
- 3) na terenie 1U poza strefą zieleni, o której mowa w pkt 2, w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi drzewami, dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) na terenie 1ZP dopuszcza się wycinkę sanitarną i pielęgnacyjną drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) nakaz sadzenia drzew liściastych na terenie parkingów na działkach budowlanych oraz w pasie drogowym 1KDD w ilości min. 1 drzewo na każde 4 stanowiska postojowe;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, w których eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko określonych w przepisach odrębnych, poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdzie obowiązują:

- 1) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym o ograniczonej mobilności, osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, takich jak: ławki, kosze na śmieci, zieleni urządzoną – stosownie do możliwości technicznych;
- 3) lokalizację obiektów tymczasowych zgodnie z § 9 pkt 1.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa:

- 1) w granicach planu występuje strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 5;
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na to że nie występuje na obszarze planu problematyka scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 9. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

- 1) obiektów rekreacyjnych i gastronomicznych, sanitarnych - lokalizowanych w związku z imprezami sezonowymi na terenie oznaczonym symbolem 1U;
- 2) utwardzenia pasa drogowego ulicy Portugalskiej do czasu jego realizacji w układzie docelowym.

§ 10. Ustalenia w zakresie potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) należy zapewnić wykonywanie czynności związanych z funkcjonowaniem i działalnością systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) w zakresie systemu komunikacji ustala się:
 - a) powiązanie układu drogowego obszaru planu z zewnętrznym miejskim układem drogowym, t.j. ulicą Holenderską, Cypryjską i ulicą Francuską poprzez ulicę Portugalską zlokalizowaną w części poza granicami niniejszego planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu przez drogę publiczną – ulicę Portugalską, oznaczoną symbolem „1KDD”, z dopuszczeniem obsługi z ulicy Holenderskiej działki budowlanej graniczącej z obszarem planu od strony południowej;
- 2) na terenie komunikacji drogowej publicznej dopuszcza się lokalizację niekubaturowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;
- 3) w zakresie komunikacji rowerowej ustala się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów pod warunkiem oddzielenia kolorystycznego pasa przeznaczonego dla rowerów i zachowania bezpieczeństwa;
- 4) lokalizacja nowego obiektu lub wykonanie robót budowlanych jak: budowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania, powodujących wzrost potrzeb parkingowych, wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej objętej inwestycją, realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości:
 - a) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wyłączając powierzchnie pomieszczeń magazynów, komunikacji, higieniczno - sanitarnych,
 - c) dla usług turystyki – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde 4 miejsca noclegowe w pensjonacie, motelu, lub hotelu,
 - d) dla budynków o funkcji rekreacyjnej lub sportowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 150 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - e) dla pozostałych niewymienionych w literach a-d - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń magazynowych, komunikacyjnych, higieniczno – sanitarnych, technicznych;
- 5) należy zapewnić dodatkowe miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde 15 miejsc, o których mowa w pkt. 4;
- 6) na działce, na której realizowane są różnego rodzaju usługi, wymaganą liczbę miejsc postojowych należy określać jako sumę miejsc postojowych wymaganych dla poszczególnych realizowanych usług, wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 4;
- 7) na działce, na której zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przewiduje się realizację miejsc do parkowania, w ilości od 10 wzwyż nakazuje się realizację stacji ładowania elektrycznego pojazdów wraz ze stanowiskiem postojowym, które nie wlicza się do bilansu wymaganych miejsc do parkowania.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w przyległych pasach drogowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowe, odprowadzenie ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;

- 3) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w pasie drogowym ulicy Portugalskiej z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem 1U zgodnie z § 3 pkt 2;
- 4) ustalenia planu nie ograniczają budowy, przebudowy, rozbudowy, a także likwidacji infrastruktury technicznej oraz nie ograniczają zastosowania innych parametrów niż określone ustaleniami planu, kierunku, przebiegu i lokalizacji, a także zastosowania rozwiązań zamiennych, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe należy realizować z sieci wodociągowej ogólnomiejskiego systemu wodociągowego, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest sieć ogólnomiejska kanalizacji deszczowej,
 - b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem urządzeń spowalniających zrzut tych wód bezpośrednio do sieci z możliwością wykorzystania ich do celów gospodarczych w granicach własnej działki lub terenu objętego inwestycją;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, a także poprzez stacje transformatorowe,
 - b) lokalizacja stacji transformatorowych na terenie zgodnie z § 3 pkt 2,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w tym mikroinstalacji wykorzystujących energię słoneczną, wiatru, a także poprzez turbiny w procesie kogeneracji lub trigeneracji,
 - d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 9) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 10) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z projektowanej lub istniejącej ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem, że źródła ciepła, w których następuje spalanie paliw, muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych oraz w przepisach obowiązujących w tym zakresie na terenie województwa zachodniopomorskiego,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń trwałych (drzew) w odległości 3,0 m od skrajni przewodu,
 - c) zakaz lokalizacji budynków, w odległości mniejszej niż:
 - 1,5 m od skrajni sieci ciepłowniczej DN300 mm,
 - 3,0 m od skrajni sieci ciepłowniczej powyżej DN300 mm i nie większej niż DN500 mm,
 - 5,0 m od skrajni sieci ciepłowniczej powyżej DN500 mm,
 - d) dopuszcza się dodatkowe lokalne lub indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą ze źródeł odnawialnych oraz z instalacji kogeneracji lub trigeneracji;
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 12) minimalne parametry projektowanych sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 200,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 300,
 - c) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 100,
 - d) sieci energetycznej: n/n, śr/n, sieci oświetlenia ulicznego,
 - e) sieci gazowej śr/c i n/c o minimalnej średnicy Ø 63,

- f) w zależności od potrzeb dopuszcza się inne niewymienione uzbrojenie podziemne, w tym kanały technologiczne.

Rozdział 4. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 U** o powierzchni 2,3765 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania działki: a) dopuszcza się obiekty handlu wielkopowierzchniowego z wykluczeniem galerii handlowych,
b) zakaz lokalizowania zapleczy magazynowych budynków usługowych, urządzeń wentylujących, śmietników i pomieszczeń na odpady od strony frontowej działki budowlanej,
c) zakaz lokalizacji nadziemnych garaży i budynków gospodarczych,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
e) maksymalna wysokość budynków do 13,5 m,
f) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60 %,
g) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 1,8,
h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,
i) zachowanie istniejących drzew niekolidujących z zagospodarowaniem terenu,
j) geometria dachów - dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 11° do 30°;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4;
- 4) teren częściowo położony w określonej na rysunku planu strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1400 m².

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 ZP** o powierzchni 0,5495 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania:
a) dopuszcza się utwardzone ciągi piesze,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze izolacyjnym od uciążliwości ruchu drogowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 KDD** o powierzchni 0,4634 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej; 2) zasady zagospodarowania:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
b) chodnik obustronny,
c) miejsca postojowe,

- d) nasadzenia drzew zgodnie z § 4 pkt 5,
 - e) dopuszcza się pozostawienie istniejących drzew niekolidujących z zagospodarowaniem pasa drogowego,
 - f) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- 3) teren częściowo położony w określonej na rysunku planu strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
 - 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 6;
 - 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

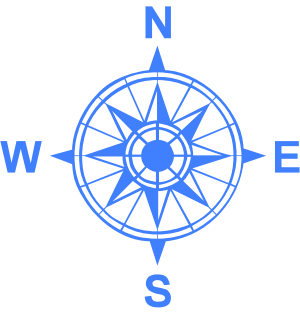
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/276/2025
Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POMIĘDZY ULICAMI PORTUGAŁSKĄ, HOLENDERSKĄ
A ALEJĄ EUROPEJSKĄ W KOSZALINIE

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA



OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefa zieleni
- teren usług
- teren drogi dojazdowej
- teren zieleni urządzonej

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej
w układzie współrzędnych PL-2000 (EPSG 2176) wydanej z
Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
- Licencja Prezydenta Miasta Koszalina nr GK-I-2.6642.2.106.2025.MK_3261_CL1
z dnia 7 lutego 2025 r.

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Portugalską, Holenderską a Aleją Europejską w Koszalinie

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/276/2025

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga uwagi wniesione do projektu planu miejscowego.

Do rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Portugalską, Holenderską i Aleją Europejską w Koszalinie konsultowanego w dniach od 22 września 2025 r. do 23 października 2025 r. wniesiono 1 uwagę, która stanowi załącznik do raportu z konsultacji społecznych przedstawionego Radzie Miejskiej w Koszalinie. Uwaga została uwzględniona.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/276/2025

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 27 listopada 2025 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* Rada miejska rozstrzyga w następujący sposób o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należące do zadań własnych miasta, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, obejmują realizację drogi publicznej ulicy Portugalskiej,
- 2) zadanie o którym mowa w pkt 1 będzie finansowane z budżetu miasta. Jednocześnie przewiduje się możliwość partycypacji w kosztach w ramach indywidualnych umów obejmujących realizację zagospodarowania pasa drogowego ulicy Portugalskiej przez inwestorów kupujących działki przeznaczone pod usługi, dostępne z tej ulicy,
- 3) z uwagi na pełne uzbrojenie w sieci komunalne ulicy Portugalskiej nakłady na zagospodarowanie drogi powinny ograniczyć się do elementów związanych z funkcją komunikacyjną: utwardzeniem jezdni i chodnika, oświetleniem terenu, małą architekturą.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXV/276/2025
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 27 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Portugalską, Holenderską i Aleją Europejską w Koszalinie, dostępne są pod adresem: <https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/15641/77>