



Koszalin, dnia 20 września 2012 roku

A-II-5.6727.435.2012.AG

Biuro Inżynierskie BUDZISZ Sp. z o.o.
ul. Przyjaciół 21, 76-024 Konikowo

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr **104/1, 1/49, 1/50, 1/14, 1/13, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24** w obrębie ewidencyjnym **0013** oraz dla działek nr **817/4, 817/1, 817/2, 690/5, 807/36, 807/32, 807/30, 807/28, 807/26, 807/19, 807/17** w obrębie ewidencyjnym **0053** 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 osiedla Północ II w Koszalinie na obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/395/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego z 1998 r. Nr 2, poz. 11), działka nr 104/1 oraz niewielka część działki nr 1/50 w obrębie ewidencyjnym 0013 w Koszalinie znajdują się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 11 KD.

Stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717), w załączeniu przekazujemy wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 wraz z legendą.

Jednocześnie informujemy, iż:

1. w obrębie ewidencyjnym 0053 brak jest działki oznaczonej numerem 690/5;
2. pozostała część działki nr 1/50, działki nr 1/49, 1/24, 1/23, 1/22, 1/21, 1/20, 1/19, 1/14, 1/13 w obrębie ewidencyjnym 0013 oraz działki nr 817/1, 817/2, 817/4, 807/17, 807/19, 807/26, 807/28, 807/30, 807/32, 807/36 w obrębie ewidencyjnym 0053, nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
3. Rada Miejska w Koszalinie w dniu 28 października 2010 r. podjęła uchwałę Nr LX/712/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Zachód w Koszalinie;
4. Rada Miejska w Koszalinie w dniu 28 października 2010 r. podjęła uchwałę Nr LX/714/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Południe w Koszalinie.

KIEROWNIK REFERATU URBANISTYKI
inż. *Krzysztof Blyzek*

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 50.00 zł.

Otrzymują:

1. Adresat + załączniki
2. A/a

Urząd Miejski
75-007 Koszalin
Rynek Staromiejski 6-7
Tel.: (+48) 94 348 86 00
Fax: (+48) 94 348 86 25
www.koszalin.pl

**UCHWAŁA NR XXXVIII/395/97
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE
z dnia 19 grudnia 1997 roku**

**URZĄD MIEJSKI
w Koszalinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI**

Strona **233**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie na obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), **RADA MIEJSKA UCHWAŁA CO NASTĘPUJE:**

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

Dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie na obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV ograniczonym od zachodu rzeką Dzierżęcinką, od północy terenem ogródków działkowych, od wschodu ul. Władysława IV, od południa trasą projektowanej drogi ekspresowej Gdańsk - Szczecin.

Na obszarze tym ustalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/579/93 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 września 1993 r. zostają zastąpione ustaleniami określonymi w paragrafach 3. 4 i 5 niniejszej uchwały.

§2

Zakres zmiany określony jest w ustaleniach realizacyjnych ogólnych i szczegółowych zawartych w paragrafach 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu w skali 1: 2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
USTALENIA OGÓLNE**

§3

1. Podstawowe przeznaczenie terenu może być uzupełnione przez funkcje dopuszczalne, określone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego pod warunkiem, że stanowią one będą uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i nie będą dominowały na terenie.
 - 1) Dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej na terenach zabudowy jednorodzinnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.
 - 2) Dopuszcza się uzupełnienie funkcji usługowej funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na każdej działce należy zapewnić dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych (w tym dla samochodów dostawczych) wliczając w to garaż.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie jeden samochód na jedno mieszkanie. Miejsca te należy tworzyć w formie parkingów podziemnych i naziemnych oraz garaż wielopoziomowych. Nie dopuszcza się budowy garaży boksowych.
4. Na terenach usług należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie jedno stanowisko na 50 m² powierzchni usług.
5. Zgodnie z wnioskiem zgłoszonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na całym obszarze osiedla „Północ II”, na etapie prac ziemnych (niwelacja terenu, wykopy wodno-kanalizacyjne, wykopy fundamentowe), wymagany jest stały nadzór archeologiczny. Zobowiązuje się inwestora do pokrycia kosztów nadzoru archeologicznego i ewentualnych badań ubezpieczających zagrożone

**STWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Dnia **2012-09-20**
INSPEKTOR
Podpis
(stanowisko: Architekt)
mgr inż. Aneta Grodzka

stanowiska archeologiczne.

Od spełnienia tych wymogów Wojewódzki Konserwator Zabytków uzależnia wydanie zezwolenia na prowadzenie prac ziemnych w tym rejonie miasta.

Również nabywcy działek budowlanych muszą być poinformowani o konieczności nadzorów archeologicznych wszelkich prac ziemnych. O terminie rozpoczęcia inwestycji na tym obszarze należy każdorazowo powiadomić służby archeologiczne odpowiednio wcześniej, celem zsynchronizowania prac ziemnych z nadzorem archeologicznym.

URZĘDNIK MIĘDZYGOSPODARSTWA
W KOSZALINIE
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- z istniejącego miejskiego układu sieciowego od magistrali wodociągowej Dn 300 ul. Władysława IV-go,
- od projektowanego układu sieciowego, tj. od projektowanej magistrali wodociągowej Dn 300/500 łączącej magistralę DN 600 w ul. O. Lange i magistralę Dn 300 w ul. Franciszkańskiej. Sieci osiedlowe projektować w układzie pierścieniowym w wyznaczonych pasach technicznych. fasady odprowadzania ścieków komunalnych.

2) Ścieki sanitarne z osiedla Północ II wprowadza się do istniejącego kolektora „A” o średnicy 1,8 m.

Teren osiedla podzielono na trzy zlewnie spływu ścieków do istniejącego układu kanalizacyjnego.

Zlewnia I na terenie o powierzchni ok. 82 ha wprowadza ścieki grawitacyjne projektowanym kolektorem P-1 do istniejącego kolektora „A” w pobliżu ogrodów działkowych „Jamno”.

Zlewnia II w pobliżu projektowanej drogi ekspresowej nr 6 o powierzchni ok. 14 ha wprowadza ścieki grawitacyjnie projekt. kolektorem P-2 do istniejącego kolektora „A”.

Zlewnia III na terenie najniżej położonym przy ul. Władysława IV-go przed ogrodami działkowymi „Jamno” o powierzchni ok. 7,5 ha odprowadza ścieki sanitarne w układzie ciśnieniowym do najbliższego układu grawitacyjnego w zlewni I. W dalszym układzie wszystkie ścieki komunalne z osiedla Północ II za pośrednictwem kolektora „A” są wprowadzone do miejskiej oczyszczalni ścieków w Jamnie.

3) Zasady odprowadzania wód deszczowych.

Proponuje się odprowadzenie wód deszczowych z obszaru ok. 80 % o powierzchni terenu do rzeki Dzierżęcinki, a z terenu w pobliżu ul. Władysława IV-go do zlewni rzeki Unieść za pośrednictwem projektowanego wcześniej kolektora deszczowego w ul. Władysława IV-go zaktualizowanego do nowych potrzeb.

4) Zasady zaopatrzenia w ciepło.

Z uwagi na istniejący gazociąg śr c. Koszalin - Jamno i zapewnienie dużych ilości gazu proponuje się wykorzystanie go dla celów grzewczych w zabudowie jednorodzinnej i usługowej. Obok gazu dla potrzeb grzewczych zaleca się stosowanie ekologicznych nośników energii tj. w szerokim zakresie energii elektrycznej, oleju opałowego oraz z innych niekonwencjonalnych źródeł.

Wyklucza się powstawanie nowych źródeł ciepła w oparciu o paliwa stałe zanieczyszczające środowisko.

Oprócz ww. źródeł proponuje się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłej dla zabudowy wielorodzinnej usługowo-produkcyjnej i jednorodzinnej szeregowej. W tym celu należy dokonać wymiany istniejącej sieci c.o. na odcinku od ciepłociągu o śr. 406 przy ul. Karola Marksa do komory przy przedszkolu za torami kolejowymi.

Orientacyjnie długość ciepłociągu do wymiany określa się na ok. 860 m.

Na terenie osiedla Północ n proponuje się opracowanie koncepcji programowej uwzględniającej zapotrzebowanie inwestorów na ciepło z miejskiej sieci ciepłej.

W planie miejscowym zarezerwowano pasy techniczne na lokalizacja sieci ciepłej .

5) Zasady zaopatrzenia w gaz.

Dostarczanie gazu dla potrzeb socjalnych i grzewczych budownictwa jednorodzinnego, usługowego i wielorodzinnego od istniejącego gazociągu śr/c. PE do 160 w ul. Władysława IV do projektowanego gazociągu śr/c. de 315 w pasie technicznym proj. drogi ekspresowej nr 6.

Na terenie osiedla zaprojektować sieć gazową śr/c. w układzie pierścieniowym.

Zespoły redukcyjno-pomiarowe lokalizować w szafce na zewnątrz budynku.

W celu właściwej pracy układu sieciowego i zapewnienia wszystkim odbiorcom potrzebnych ilości gazu wskazane jest opracowanie koncepcji programowej obejmującej wszystkich potencjalnych odbiorców gazu na całym osiedlu Północ II.

Koncepcja winna zawierać zbilansowanie zapotrzebowań dla przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej i ogrzewania także przeliczenie sieci gazowej przy użyciu komputera

6) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną.

STWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dnia 2012-09-20
Podpis
(stanowisko i nazwisko)
mgr inż. Aneta Grodzka

- a) wymaga przebudowy istniejący odcinek linii napowietrznej 15 kV zasilającej ogródki działkowe (~ 1.1 km),
- b) dla dostarczenia energii dla osiedla wymagane jest:
- dla osiedla na północ od drogi 01 KZ - 2 stacje transf. typu miejskiego,
 - na osiedlu 47 MN, UH, UI - 3 stacji transf. typu miejskiego,
 - na osiedlach 50 MW i 52 MW po 4 stacje transformatorowe,
 - określona część stacji dwukomorowych w celu zapewnienia zasilania dla przylegających obszarów handlowo-usługowych,
 - wbudowane stacje transformatorowe (powiązane siecią SN między sobą) winny być zasilane linią kabl. SN o długości około 1,5 km z GPZ Północ.

URZĄD MIEJSKI
w Koszalinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

ROZDZIAŁ III WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§4

Ustalenia realizacyjne szczegółowe dla poszczególnych terenów, obowiązujące wraz z ustaleniami ogólnymi z § 3:

- 11 KD pow. 0,45 ha
Ulica dojazdowa, parkowanie prostopadle i równoległe wzdłuż pasa jezdni.
Szerokość jezdni 6 m, chodników - 2 do 3 m.
Uzbrojenie w pasach ulicy:
a) kanalizacje pod jezdnią
b) pozostałe poza jezdnią

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§5

1. Ustala się stawkę procentową do opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z ustaleń planu:
- 1) dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 30 %
 - 2) dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 30 %
 - 3) dla terenów pod zabudowę usługową - 30 %

§6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

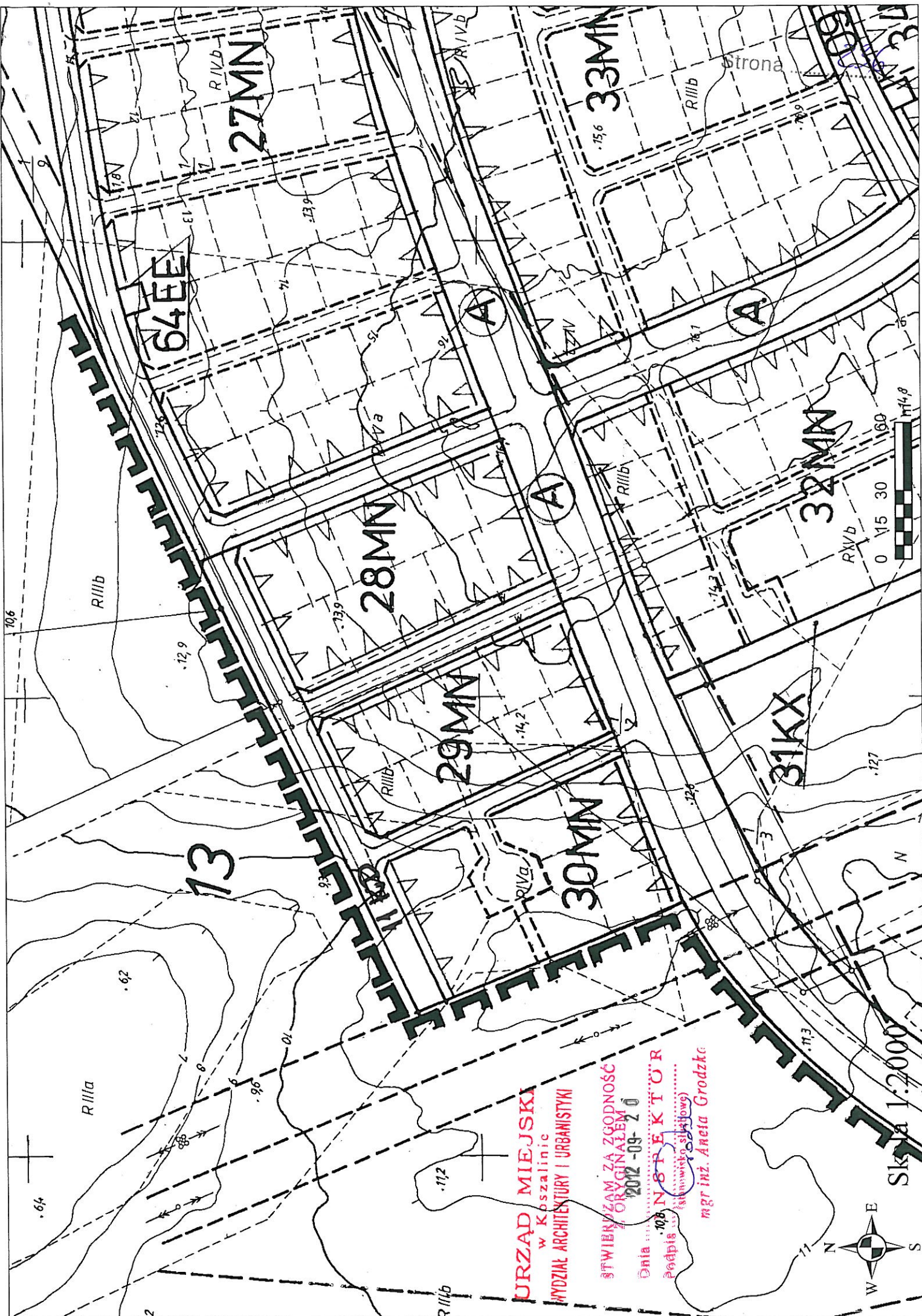
STWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2012-09-20
Dnia
INSPEKTOR
Podpis
(stanowisko służbowe)
mgr inż. Aneta Grodzka

§7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Koszalinie

Stefan Turowski



URZĄD MIEJSKI
 w Koszalinie
 WYDZIAŁ ARCHITECTURY I URBANISTYKI

STWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ
 ORYGINAŁEM
 2012-09-20

Dnia
 podpisany (skreślony)
 mgr inż. Aneta Grodzka

Skala 1:2000

