UCHWAŁA NR XXXIV/397/2026
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum przesiadkowe Jamno" w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/153/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamno-Zachód" w Koszalinie, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z planem ogólnym miasta Koszalina przyjętym Uchwałą Nr XXVI/293/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 18 grudnia 2025 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2026 r. poz. 124) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum przesiadkowe Jamno” w Koszalinie w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 2,3710 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 usług turystyki, usług handlu detalicznego, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, obsługi podróżnych, 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 z planu ogólnego miasta Koszalina;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. **Ilekroć 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 sformułowano unikalne zapisy ustaleń szczegółowych;
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 sytuowania zewnętrznego lica ścian budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz zadaszeń, w tym wspartych

na słupach, wykuszy loggi i innych podobnych elementów budynku wysuniętych na odległość nie większą niż 2,20 m przed linię zabudowy;

4) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty, do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych lub działalności warsztatowej, kultu religijnego oraz myjni samochodowych;

5) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane stałe i tymczasowe, służące sportowi i rekreacji czynnej, takie jak: siłownia, plac zabaw, boisko, kort tenisowy, strzelnica, skatepark, tor jazdy, park linowy, minigolf;

6) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° włącznie;

7) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 80° włącznie.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, oznaczonych symbolami literowymi:

1) UT-KOO-ZP – teren usług turystyki lub obsługi podróżnych lub zieleni urządzonej;

2) US-ZP – teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

3) U – teren usług;

4) KDZ – teren drogi zbiorczej;

5) KDL – teren drogi lokalnej;

6) KDD – teren drogi dojazdowej.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 20 m;

2) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, obiekty infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane, zieleń urządzoną, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania i komunikację, można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z jego przeznaczeniem oraz z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

3) na terenach umożliwiających realizację usług turystyki zakazuje się lokalizacji pól namiotowych oraz budynków rekreacji indywidualnej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów komunikacji;

2) 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;

3) na obszarze planu nie wyznacza się terenów chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu ,,Koszaliński Pas Nadmorski'', dla którego obowiązują zakazy wynikające z uchwały ustanawiającej ten obszar i przepisów dotyczących ochrony przyrody, w tym m.in.:

   a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, oznaczonych na rysunku planu jako strefa ich występowania,

   b) zakaz wymieniony w lit. a nie dotyczy zadrzewień śródpolnych obejmujących drzewa i krzewy w wieku do 20 lat,

   c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową i utrzymywaniem urządzeń wodnych,

   d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;

5) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie oznaczonym symbolem 1UT-KOO-ZP określono strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązuje:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na obszarze objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

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

1) na obszarze planu wyznacza się tereny przestrzeni publicznych stanowiące drogi publiczne oraz tereny oznaczone symbolami 1UT-KOO-ZP i 1US-ZP;

2) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w punkcie 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym ustala się:

   a) 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,

   b) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury jak: ławki, kosze na śmieci, zieleń urządzoną, gazony, trejaże, itp. – stosownie do potrzeb i możliwości technicznych,

   c) jednolitą stylistykę obiektów, o których mowa w lit. b,

   d) lokalizację obiektów tymczasowych zgodnie z § 11;

3) na terenach oznaczonych symbolami: 1UT-KOO-ZP i 1US-ZP należy zlokalizować promenadę wzdłuż brzegu jeziora, spełniającą poniższe wymagania:

   a) szerokość minimum 4,5 m,

   b) nakazuje się oświetlenie,

   c) dopuszcza się punktowe przerwanie jej przebiegu wynikające z miejscowych uwarunkowań komunikacyjnych,

d) wody opadowe z nawierzchni należy odprowadzać na teren nieutwardzony,

e) zakaz stosowania asfaltu, płyt betonowych, betonu wylewanego w terenie.

§ 8. 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 terenów oznaczonych symbolami 1UT-KOO-ZP oraz 1US-ZP występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 10 pkt 1;

2) częściowo na terenie oznaczonym symbolem 1UT-KOO-ZP oraz w niewielkim fragmencie na terenie 1KDL znajduje się 50–metrowa strefa ochronna wału przeciwpowodziowego, która została oznaczona na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 10 pkt 2;

3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu ,,Koszaliński Pas Nadmorski'', obowiązują ustalenia § 5 pkt 4;

4) w granicach planu występuje strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 6.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze planu:

a) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości,

b) nie występuje problematyka scalania i podziału nieruchomości - nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

2) minimalne powierzchnie działek budowlanych określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty komunikacji i infrastrukturę techniczną.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz zakaz budowy budynków;

2) w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

3) na obszarze planu występuje istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia oraz przewiduje się możliwość budowy nowych sieci gazowych, dla których obowiązują strefy kontrolowane o szerokościach określonych w przepisach odrębnych dotyczących sieci gazowych, w których:

a) obowiązuje zakaz nasadzeń trwałych oraz podejmowania działań zagrażających integralności sieci; dopuszcza się lokalizację nowej infrastruktury gazowej,

b) wszelkie prace budowlane i inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym operatorem systemu dystrybucyjnego;

4) na obszarze planu występują istniejące sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przewiduje się możliwość budowy nowych sieci elektroenergetycznych, dla których obowiązują strefy ochronne o szerokościach pasów wolnych od zabudowy i wynoszą:

a) 3,0 m od linii kablowych średniego napięcia (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

b) 2,0 m od linii kablowych niskiego napięcia (po 1,0 m od osi w obu kierunkach),

c) wszelkie prace z użyciem sprzętu mechanicznego w sąsiedztwie infrastruktury elektroenergetycznej wymagają uprzedniego zgłoszenia do właściwego operatora systemu dystrybucyjnego oraz zachowania obowiązujących przepisów i warunków bezpieczeństwa.

§ 11. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

1) obiektów rekreacyjnych, gastronomicznych i sanitarnych, lokalizowanych w związku z imprezami sezonowymi na terenach oznaczonych symbolami 1UT-KOO-ZP, 1U, 1US-ZP;

2) zagospodarowania, w tym utwardzenia pasów drogowych, z zachowaniem bezpieczeństwa dla poruszających się pieszych i ruchu samochodowego – do czasu realizacji docelowego zagospodarowania pasa drogowego.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

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

1) w zakresie systemu komunikacji ustala się:

a) powiązanie układu drogowego obszaru planu z zewnętrznym istniejącym i planowanym miejskim układem drogowym poprzez ul. Promową,

b) obsługę komunikacyjną terenu przez drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDL, 1KDD;

2) na terenie komunikacji drogowej publicznej dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych autobusowych oraz niekubaturowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

3) w zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

a) możliwość realizacji dróg rowerowych i ścieżek rowerowych na każdym terenie,

b) drogi rowerowe w pasach drogowych, poza drogą oznaczoną symbolem 1KDZ, dopuszcza się jako współdzielone z chodnikiem lub z jezdnią pod warunkiem oddzielenia wizualnego pasa ruchu poszczególnych rodzajów pojazdów,

c) na innych terenach niż wymienione w lit b dopuszcza się dowolne rozwiązania techniczne i funkcjonalne;

4) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, lokalizacja nowego obiektu lub wykonanie robót budowlanych jak: budowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania, powodujących wzrost potrzeb parkingowych wymaga realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem punktu 8, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości:

   a) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b-f,

   b) dla obiektów usług transportu i komunikacji oraz obsługi podróżnych - nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej do przebywania podróżnych, wyłączając z obliczeń powierzchnię pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i komunikacji,

   c) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

   d) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo minimum 2 miejsca dla personelu na 1 lokal,

   e) dla usług turystyki – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 4 miejsca noclegowe w pensjonacie, motelu, lub hotelu,

   f) dla budynków o funkcji rekreacyjno-sportowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku;

5) należy zapewnić dodatkowe miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc, wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami określonymi 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) miejsc postojowych związanych ze stacją ładowania pojazdów elektrycznych nie wlicza się do bilansu miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 4;

8) w przypadku braku miejsca na lokalizację wymaganej ilości miejsc postojowych na działce objętej inwestycją dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu oraz posiadaniem prawa do dysponowaniem terenem, lokalizowanie miejsc postojowych poza działką objętą inwestycją wyłącznie w granicach planu:

   a) w pasach drogowych, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,

   b) na pozostałych terenach, na powierzchni nie większej niż 30% takiego terenu;

9) na miejscach do parkowania dopuszcza się:

   a) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na powierzchni minimum 50% powierzchni przeznaczonej na miejsca do parkowania,

   b) nasadzenia drzewami liściastymi rodzimych gatunków, w ilości minimum 1 drzewo co każde 5 miejsc do parkowania.

§ 15. 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 pasach drogowych z dopuszczeniem ich lokalizacji na innych terenach pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i pozostałymi ustaleniami planu;

4) ustalenia planu nie ograniczają budowy, przebudowy, rozbudowy, a także likwidacji infrastruktury technicznej oraz nie ograniczają zastosowania innych parametrów i stref 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 i do ochrony przeciwpożarowej należy realizować z sieci wodociągowej ogólnomiejskiego systemu wodociągowego;

6) odprowadzenie ścieków sanitarnych - nakazuje się odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

   a) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z obszaru planu jest sieć ogólnomiejska kanalizacji deszczowej,

   b) dopuszcza się ich zagospodarowanie w granicach działki z wykorzystaniem urządzeń retencyjnych lub rozsączających, a także z zastosowaniem błękitno-zielonej infrastruktury z docelowym odprowadzeniem nadmiaru tych wód do sieci kanalizacji deszczowej;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z sieci elektroenergetycznych, a także poprzez stacje transformatorowe,

   b) lokalizacja stacji transformatorowych zgodnie z § 4 pkt 2,

   c) przez indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w tym instalacji wykorzystujących energię słoneczną lub wiatru, a także poprzez urządzenia kogeneracji lub trigeneracji,

   d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów z zakresu elektrowni wiatrowych,

   e) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na poziomie terenu, chyba że podkonstrukcja pod panele stanowi przestrzeń użytkową w formie wiaty;

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

10) zaopatrzenie w ciepło:

   a) dopuszcza się indywidualne bezemisyjne lub niskoemisyjne źródła 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) dopuszcza się dodatkowe lokalne lub indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną 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 pozostałe uzbrojenie podziemne, w tym kanały technologiczne.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 UT-KOO-ZP** o powierzchni 1,1082 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług turystyki lub obsługi podróżnych lub zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania działki:

a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna wysokość budynków do 13,5 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%,

e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

g) geometria dachów - dachy płaskie, w tym w formie tarasów lub strome, z dopuszczeniem dachów o przekroju krzywoliniowym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym ustalenia dla zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) teren częściowo położony w określonej na rysunku planu strefie „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

5) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

6) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony graficznie na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

7) teren częściowo położony w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2;

8) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, przy czym miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować wzdłuż drogi 1KDL;

9) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;

10) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US-ZP** o powierzchni 0,3005 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji parkingu dla samochodów osobowych po stronie południowej terenu na maksymalnie 40 miejsc;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania działki:

   a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   c) maksymalna wysokość budynków do 13,5 m,

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 20%,

   e) nadziemna intensywność zabudowy do 0,3,

   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

   g) geometria dachów – dach płaski lub stromy, z dopuszczeniem dachów o przekroju krzywoliniowym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym ustalenia dla zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

5) na fragmencie terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony graficznie na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

7) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;

8) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** o powierzchni 0,4093 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania działki:

   a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   c) maksymalna wysokość budynków do 12 m,

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%,

   e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,

   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

   g) geometria dachów – dachy płaskie lub strome;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) zasady obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

5) zasady obsługi infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;

6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** o powierzchni 0,0945 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) chodnik obustronny,

c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszcza się nasadzenia drzewami liściastymi o gatunkach rodzimych, odpornych na suszę,

e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;

3) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady obsługi infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** o powierzchni 0,3489 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) chodnik obustronny,

c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,

d) dopuszcza się nasadzenia drzewami liściastymi o gatunkach rodzimych, odpornych na suszę,

e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;

3) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla której zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** o powierzchni 0,1096 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,

c) chodnik co najmniej jednostronny,

d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,

e) dopuszcza się lokalizację wiaty autobusowej – przystanku autobusowego o rozwiązaniach zgodnych z przepisami odrębnymi w tym zakresie, przy czym zadaszenie wiaty może stanowić część wiaty zlokalizowanej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z pasem drogowym;

3) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15**.**

Rozdział 5.
Postanowienia końcowe

§ 22. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno-Zachód” w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XLII/595/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. poz. 2040).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koszalinie

Artur Wezgraj