

**Uchwała Nr XXVI/397/2005
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 9 czerwca 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżęcín i terenem linii kolejowej w Koszalinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

**Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVII/251/04 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina uchwalonym uchwałą nr XXXV/357/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 5 września 1997 r., zmienionym uchwałą nr XXV/373/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 kwietnia 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami Gnieźnieńską, 4 Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżęcín i terenem linii kolejowej w Koszalinie, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem wynosi 123,3673 ha.

3. Granice planu określono na rysunku planu.

4. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej, usług, kultu religijnego, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych, wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

5. Integralną częścią uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000,

2) Załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,

3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania,

4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale II,

2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III,

3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale IV.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

1) przeznaczenie terenu,

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości,

4) ustalenia komunikacyjne,

- 5) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrodniczego i kulturowego,
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- 7) ustalenia w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

§ 5. Na obszarze objętym uchwałą nie występują:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji,
- 2) prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 3) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

- 1) nr terenu: 89, 92 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 2) nr terenu: 1 ÷ 6, 54, 55, 62, 63, 68, 69, 75, 78, 80, 81 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN,U,
- 3) nr terenu: 36, 38, 40, 42, 46, 48 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW,U,
- 4) nr terenu: 15, 30, 34, 52, 71, 73, 86 – tereny zabudowy usługowej z mieszkaniami właściciela usług, bądź personelu U,MN,
- 5) nr terenu: 17, 32 – tereny centrum handlowo-usługowego, w tym z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² UC,
- 6) nr terenu 47 – teren zabudowy usług kultu religijnego UK,
- 7) nr terenu: 22, 24, 58, 94, 96 – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji US,
- 8) nr terenu: 7, 18, 33, 45, 49, 51, 64, 66, 98, 100, 101 – tereny zieleni urządzonej ZP,
- 9) nr terenu: 8, 19, 21, 43, 56, 67, 83, 91, 95, 99 – tereny infrastruktury technicznej I,
- 10) nr terenu: 102 ÷ 111 – tereny stacji transformatorowych E,
- 11) nr terenu 26 – teren publicznej wojewódzkiej drogi głównej KDG,
- 12) nr terenu: 20, 25 – tereny publicznych gminnych dróg zbiorczych KDZ,
- 13) nr terenu: 53, 57, 70, 74, 87 – tereny publicznych gminnych dróg lokalnych KDL,
- 14) nr terenu: 10 ÷ 14, 16, 27, 28, 35, 37, 39, 41, 44, 60, 61, 72, 76, 79, 82, 84, 85, 90, 93 – tereny publicznych gminnych dróg dojazdowych KDD,
- 15) nr terenu: 9, 29, 50, 65, 77 – tereny publicznych gminnych ciągów pieszo-jezdných KDX,
- 16) nr terenu: 31, 88 – tereny dróg wewnętrznych KDW,
- 17) nr terenu: 23, 59, 97 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wymagana jest pierzeja ciągła zabudowy, którą tworzy ciąg stykających się kolejnych elewacji budynków w zamyśle architektonicznym tworzących jednolity zespół. Ciągłość tej pierzei może być przerwana w dopuszczonej dla niektórych terenów elementarnych ilości miejsc.

2. W miejscu wskazanym na rysunku planu wymagane jest zastosowanie akcentu architektonicznego, który jest rozwiązaniem architektonicznym wyróżniającym się przestrzennie z bryły budynku na odległość od lica ściany nie mniejszą niż 0,5 m i nie większą niż 2 m i o wysokości co najmniej połowy wysokości elewacji. Akcent architektoniczny wskazany na rysunku planu na końcu lub na narożu linii zabudowy - jest elementem narożnym budynku. Akcent architektoniczny wskazany na rysunku planu pomiędzy końcami lub narożami linii zabudowy - jest elementem osiowym budynku i może być zamieniony na 2 akcenty architektoniczne rozmieszczone na linii zabudowy symetrycznie względem położenia elementu osiowego.

3. Obiekty do czasowego gromadzenia odpadów stałych sytuowane od strony terenów komunikacji lub zieleni urządzonej muszą mieć wysokość nie większą niż 2,5 m, długość ich elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m, ich elewacja frontowa musi być przegrodą nieprzezierną na wysokości co najmniej 1,5 m i nie większej niż 2 m.
4. Obiekty dozoru posesji sytuowane od strony terenów komunikacji lub zieleni urządzonej muszą mieć wysokość nie większą niż 3,3 m w przypadku przekrycia o nachyleniu mniejszym niż 25° i wysokość nie większą niż 4,0 m w przypadku przekrycia o nachyleniu większym niż 25°, długość ich elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.
5. Ogrodzenia sytuowane od strony terenów komunikacji lub zieleni urządzonej objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą tworzyć architektonicznie jednolity zespół.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej – wolno stojące nośniki reklam są zakazane. Inne nośniki reklam i nośniki informacji o działalności prowadzonej na działce, których łączna powierzchnia na działce przekracza 1,5 m² – muszą architektonicznie tworzyć jednolity zespół wraz z zabudową mieszkaniową, zielenią urządzoną.
7. Na terenie centrum handlowo-usługowego, na terenach usług, w tym kultu religijnego, sportu i rekreacji – wolno stojące nośniki reklam i wolno stojące nośniki informacji o działalności prowadzonej na działce, których łączna powierzchnia na działce przekracza 15 m² – muszą w zamyśle architektonicznym tworzyć wraz z zabudową jednolity zespół.
8. Na terenach infrastruktury technicznej, komunikacji – wolno stojące nośniki reklam i wolno stojące nośniki informacji są zakazane, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych.
9. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu powietrznego – wysokość obiektów budowlanych (np. akcentów architektonicznych w budynkach, masztów, słupów, urządzeń) nie może przekroczyć rzędnej bezwzględnej 100 m n.p.m.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Na obszarze planu obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
2. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonych na pobyt ludzi - muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

Strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia:

- 1) uzgodnienie i opiniowanie przez służbę konserwatorską wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego,
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwu tygodniowym,
- 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnienia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy w okresie od maja do października.

§ 10. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych.

Obiekty budowlane muszą zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są następujące:

- 1) powiązania z ulicą Gnieźnieńską:
 - a) poprzez wymagające modernizacji-rozbudowy skrzyżowanie o wszystkich relacjach ruchowych z istniejącą ulicą Kamieniarską i projektowaną ulicą zbiorczą o symbolu 25KDZ,
 - b) poprzez wymagające modernizacji-rozbudowy skrzyżowanie o wszystkich relacjach ruchowych z projektowaną ulicą lokalną o symbolu 70KDL,
 - c) poprzez wymagające modernizacji-rozbudowy włączenia o relacji prawoskrętu w projektowane ulice lokalne o symbolach: 53KDL, 74KDL, 87KDL oraz z tychże ulic lokalnych włączenia o relacji prawoskrętu w ulicę Gnieźnieńską,
 - d) przyległych terenów zabudowy poprzez wymagające budowy jezdnie wspomagające lub dodatkowe pasy ruchu w ulicy Gnieźnieńskiej lub w ulicach o symbolach: 16KDD, 27KDD, 28KDD, 60KDD, 84KDD;
- 2) powiązania z ulicą 4-go Marca:
 - a) poprzez wymagające budowy skrzyżowanie o wszystkich relacjach ruchowych z projektowaną ulicą zbiorczą o symbolu 20KDZ,
 - b) poprzez wymagające modernizacji-rozbudowy włączenia o relacji prawoskrętu w istniejące ulice dojazdowe o symbolach: 12KDD, 13KDD oraz z tychże ulic dojazdowych włączenia o relacji prawoskrętu w ulicę 4-go Marca;
- 3) powiązanie z ulicą Wojska Polskiego poprzez wymagającą budowy kontynuację ulicy zbiorczej o symbolu 25KDZ.

2. Wskaźniki parkingowe są następujące:

- 1) co najmniej 2 miejsca postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,
 - 2) co najmniej 1,1 miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej,
 - 3) co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych nie zamieszkujących w obszarze naliczenia,
 - 4) co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług, gdy łączna powierzchnia w obszarze naliczania nie przekracza 200 m²,
 - 5) co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług, gdy łączna powierzchnia w obszarze naliczania zawiera się w przedziale ponad 200 m² do 500 m²,
 - 6) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług, gdy łączna powierzchnia w obszarze naliczania przekracza 500 m²,
 - 7) dopuszcza się zamiennie za punkty: 4), 5) lub 6) – co najmniej 1 miejsce postojowe na 20 klientów usług o rekreacyjnym, sportowym, widowiskowym lub religijnym charakterze i 1 miejsce postojowe na 10 klientów pozostałych usług, gdzie liczbę klientów przyjmuje się jako maksymalną, jednocześnie w obiektach w obszarze naliczania.
3. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na każdym parkingu w obrębie terenów usługowych.
4. W liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych dopuszcza się urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego, np. wiaty przystankowe, ławki, słupy ogłoszeniowe, itp..

§ 12. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Powiązania infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są następujące:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z istniejących sieci w ul. Gnieźnieńskiej i ul. 4-go Marca,
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – do istniejącego kolektora pomiędzy ulicą Szarzyńską a ulicą o symbolu 25KDZ, za pośrednictwem sieci grawitacyjnych i sieci tłocznej z przepompownią,
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych – do rzeki Dzierżęcinki i do rzeki Raduszki za pośrednictwem zbiorników retencyjnych przed każdym ze zrzutów,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z istniejących sieci średniego ciśnienia w ulicy Gnieźnieńskiej i w ulicy 4-go Marca,

- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło z ogólnomiejskiego systemu – z istniejącej sieci w ulicy Targowej,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci średniego napięcia i z sieci przewidzianej do skablowania w ulicy o symbolu 25KDZ,
 - 7) w zakresie zapewnienia łączności telekomunikacyjnej i innej poprzez systemy niskoprądowe - z sieci będących elementami ogólnomiejskich systemów infrastruktury technicznej lub poprzez łączność bezprzewodową.
2. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.
 3. Odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej.
 4. Na terenie działki należy wykonać punkt poboru ścieków technologicznych do badania ich jakości przed odprowadzeniem do kanalizacji.
 5. Odprowadzane wody deszczowe muszą być podczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
 6. Lokalne źródła ciepła muszą być nie emisyjne lub niskoemisyjne, z zastosowaniem paliw ekologicznych.
 7. Odpady muszą być segregowane według grup asortymentowych i składowane w miejscu ich powstawania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, transportowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na miejsce ich ostatecznego składowania, zagospodarowania lub utylizacji, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych.
 8. Odpady medyczne w miejscu ich powstawania muszą być gromadzone w szczelnych, zamkniętych pojemnikach w specjalnie wydzielonym, zamkniętym pomieszczeniu.
 9. Odpady zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania muszą być gromadzone w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.
 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ o numerach 89, 92:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu		89MN	Powierzchnia 6,9174 ha
		92MN	Powierzchnia 2,3469 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem lokali użytkowych.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Budynki mieszkalne - wolno stojące do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu. b) Budynki garażowe i gospodarcze - do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja nadziemna w poddaszu. c) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku: - do 10 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylonym do 25°, - do 12 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylonym od 25°. d) Dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 45° na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni zabudowy budynku. e) Powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki. f) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki. g) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej – 2000 m ² . b) Minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej – 13 m. c) Kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice – od 50° do 130°.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd: - do terenu o symbolu 89MN z ulic lub drogi wewnętrznej o symbolach: 85KDD, 87KDL, 88KDW, 90KDD, 93KDD, - do terenu o symbolu 92MN z ulic o symbolach: 90KDD (poprzez teren o symbolu 91I), 93KDD.	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach lub na terenach o symbolach: 90KDD, 91I. c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 102E, 103E, 104E. d) Odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem projektowanej przepompowni ścieków w proponowanej lokalizacji na terenie o symbolu 95I.	

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI o numerach 1 ÷ 6, 54, 55, 62, 63, 68, 69, 75, 78, 80, 81:

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	1MN,U	Powierzchnia 0,4719 ha
		2MN,U	Powierzchnia 0,4701 ha
		3MN,U	Powierzchnia 0,8843 ha
		4MN,U	Powierzchnia 0,6277 ha
		5MN,U	Powierzchnia 0,5059 ha
		6MN,U	Powierzchnia 0,1872 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym w wymiarze do 30% powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Budynki mieszkalne - do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu.</p> <p>b) Budynki garażowe i gospodarcze - do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja nadziemna w poddaszu.</p> <p>c) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku: - do 10 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylonym do 25⁰, - do 12 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylonym od 25⁰.</p> <p>d) Dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25⁰ do 45⁰ na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni zabudowy budynku.</p> <p>e) Dach z kalenicą główną równoległą do linii zabudowy w sytuowanych wzdłuż tej linii budynkach bliźniaczych, szeregowych.</p> <p>f) Powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki.</p> <p>g) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki.</p> <p>h) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: - na terenie o symbolu 3MN,U od strony ulicy o symbolu 12KDD - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tę ulicę, - pozostałe, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę przyległych ulic.</p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Na terenach z istniejącą zabudową – zakaz podziałów, na pozostałych – poniższe ustalenia.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej: - 350 m² dla budynku mieszkalnego wolno stojącego, - 220 m² dla budynku mieszkalnego bliźniaczego, - 130 m² dla budynku mieszkalnego szeregowego.</p> <p>c) Minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej: - 11 m dla budynku mieszkalnego wolno stojącego, - 8 m dla budynku mieszkalnego bliźniaczego, - 5 m dla budynku mieszkalnego szeregowego.</p> <p>d) Kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice – od 50⁰ do 130⁰.</p>	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd z przyległych ulic istniejących lub z ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 9KDX, 10KDD, 11KDD, 12KDD (w tym poprzez teren o symbolu 8I), 13KDD.	

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Tereny znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach.</p> <p>c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie o symbolu 111E.</p>

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu	54MN,U	Powierzchnia 2,2943 ha
		55MN,U	Powierzchnia 2,8300 ha
		62MN,U	Powierzchnia 1,8390 ha
		63MN,U	Powierzchnia 1,4664 ha
		68MN,U	Powierzchnia 1,5552 ha
		69MN,U	Powierzchnia 2,0072 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym w wymiarze do 30% powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Budynki mieszkalne - do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu.</p> <p>b) Budynki garażowe i gospodarcze - do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja nadziemna w poddaszu.</p> <p>c) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku: - do 10 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylnym do 25⁰, - do 12 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylnym od 25⁰, - dowolna dla akcentów architektonicznych.</p> <p>d) Dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25⁰ do 45⁰ na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni zabudowy budynku.</p> <p>e) Dach z kalenicą główną równoległą do linii zabudowy w sytuowanych wzdłuż tej linii budynkach bliźniaczych, szeregowych.</p> <p>f) Powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki.</p> <p>g) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki.</p> <p>h) Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice.</p> <p>i) Pierzeja ciągła może być przerwana na każdym z terenów o symbolach: 55MN,U; 69MN,U w 1 miejscu, szerokość przerwy do 15 m.</p> <p>j) Akcenty architektoniczne - zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>k) Fragmenty terenów o symbolach: 54MN,U; 62MN,U; 68MN,U znajdują się w strefie odległości od 50 m do 150 m od istniejącego cmentarza - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.</p>	

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 350 m² dla budynku mieszkalnego wolno stojącego, - 220 m² dla budynku mieszkalnego bliźniaczego, - 130 m² dla budynku mieszkalnego szeregowego. <p>b) Minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11 m dla budynku mieszkalnego wolno stojącego, - 8 m dla budynku mieszkalnego bliźniaczego, - 5 m dla budynku mieszkalnego szeregowego. <p>c) Kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice – od 50⁰ do 130⁰.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>Dojazd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do terenu o symbolu 54MN,U z ulic lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 50KDX, 53KDL, 61KDD, - do terenu o symbolu 55MN,U z ulic lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 50KDX, 57KDL (poprzez teren o symbolu 56I), 61KDD, - do terenu o symbolu 62MN,U z ulic lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 53KDL, 61KDD, 65KDX, - do terenu o symbolu 63MN,U z ulic lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 57KDL (poprzez teren o symbolu 67I), 61KDD, 65KDX, - do terenu o symbolu 68MN,U z ulic lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 53KDL, 65KDX, 70KDL, - do terenu o symbolu 69MN,U z ulic lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 57KDL (poprzez teren o symbolu 67I), 65KDX, 70KDL.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Fragment terenu o symbolu 55MN,U znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach lub ulicy o symbolu 57KDL.</p> <p>c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 105E, 106E, 107E.</p>

4. Ustalenia dla terenu o symbolu		75MN,U	Powierzchnia 1,4554 ha
		78MN,U	Powierzchnia 1,6904 ha
		80MN,U	Powierzchnia 0,2978 ha
		81MN,U	Powierzchnia 0,5556 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym w wymiarze do 30% powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Budynek mieszkalny - do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu.</p> <p>b) Budynek garażowy i gospodarcze - do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja nadziemna w poddaszu.</p> <p>c) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 10 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylonym do 25⁰, - do 12 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylonym od 25⁰, - dowolna dla akcentów architektonicznych. 	

		<p>d) Dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 45° na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni zabudowy budynku.</p> <p>e) Dach z kalenicą główną równoległą do linii zabudowy w sytuowanych wzdłuż tej linii budynkach bliźniaczych, szeregowych.</p> <p>f) Powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki.</p> <p>g) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki.</p> <p>h) Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice, za wyjątkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położonej na terenie o symbolu 75MN,U wzdłuż ulicy o symbolu 76KDD - zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicę, - położonej na terenie o symbolu 78MN,U wzdłuż ulic i ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 76KDD, 77KDX, 79KDD - zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicę, - położonej na terenie o symbolu 80MN,U wzdłuż ulicy o symbolu 79KDD - zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicę. <p>i) Akcenty architektoniczne - zgodnie z rysunkiem planu.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 350 m² dla budynku mieszkalnego wolno stojącego, - 220 m² dla budynku mieszkalnego bliźniaczego, - 130 m² dla budynku mieszkalnego szeregowego. <p>b) Minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11 m dla budynku mieszkalnego wolno stojącego, - 8 m dla budynku mieszkalnego bliźniaczego, - 5 m dla budynku mieszkalnego szeregowego. <p>c) Kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice – od 50° do 130°.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>Dojazd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do terenu o symbolu 75MN,U z ulic o symbolach: 70KDL, 74KDL, 76KDD, 85KDD, 87KDL, - do terenu o symbolu 78MN,U z ulic lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 70KDL, 76KDD, 77KDX, 79KDD, 85KDD, - do terenu o symbolu 80MN,U z ulic o symbolach: 70KDL, 79KDD, 85KDD, - do terenu o symbolu 81MN,U z ulic o symbolach: 57KDL, 82KDD.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>Fragmety terenów o symbolach: 75MN,U; 78MN,U znajdują się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach lub ulicy o symbolu 83I.</p> <p>c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 103E, 104E, 105E, 106E.</p>

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI o numerach 36, 38, 40, 42, 46, 48:

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu	36MW,U	Powierzchnia 1,4025 ha
		38MW,U	Powierzchnia 0,6665 ha
		40MW,U	Powierzchnia 1,2979 ha
		42MW,U	Powierzchnia 1,2919 ha
		46MW,U	Powierzchnia 1,3327 ha
		48MW,U	Powierzchnia 2,7547 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach użytkowych w wymiarze łącznym do 30% powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych na działce.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Budynki mieszkalne - do 6 kondygnacji nadziemnych, ostatnia piąta lub ostatnia szósta kondygnacja nadziemna wyłącznie w poddaszu.</p> <p>b) Budynki garażowe i gospodarcze - do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja nadziemna w poddaszu.</p> <p>c) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku: - do 18 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylnym do 25⁰, - do 21 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylnym od 25⁰, - dowolna dla akcentów architektonicznych.</p> <p>d) Dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25⁰ do 45⁰ na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni zabudowy budynku.</p> <p>e) Dach z kalenicą główną równoległą do linii zabudowy w sytuowanych wzdłuż tej linii budynkach bliźniaczych, szeregowych, wieloklatkowych.</p> <p>f) Powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki.</p> <p>g) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki.</p> <p>h) Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice.</p> <p>i) Pierzeja ciągła może być przerwana: - na terenie o symbolu 36MW,U w 1 miejscu na obowiązującej linii zabudowy zwróconej w stronę terenu o symbolu 46MW,U; - na każdym z terenów o symbolach: 40MW,U; 42MW,U w 1 miejscu na najdłuższej (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązującej linii zabudowy, szerokość przerwy do 15 m.</p> <p>j) Akcenty architektoniczne - zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>k) Fragmenty terenów o symbolach: 36MW,U; 46MW,U znajdują się w strefie odległości od 50 m do 150 m od istniejącego cmentarza - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.</p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej - 400 m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej – 10 m.</p> <p>c) Kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice – od 50⁰ do 130⁰.</p>	

4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd: - do terenu o symbolu 36MW,U z ulic o symbolach: 35KDD, 37KDD, 4KDD, - do terenu o symbolu 38MW,U z ulic o symbolach: 37KDD, 39KDD, 4KDD, - do terenu o symbolu 40MW,U z ulic o symbolach: 39KDD, 41KDD, 4KDD, - do terenu o symbolu 42MW,U z ulic o symbolach: 41KDD, 44KDD, 57KDL (poprzez teren o symbolu 43I), - do terenu o symbolu 46MW,U z ulic lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 44KDD, 50KDX, 53KDL, - do terenu o symbolu 48MW,U z ulic o symbolach: 44KDD, 57KDL (poprzez teren o symbolu 56I).
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Fragmety terenów o symbolach: 36MW,U; 42MW,U; 48MW,U znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach lub ulicy o symbolu 57KDL. c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 107E, 108E, 109E, 110E. d) Istniejąca na terenie o symbolu 42MW,U napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia przewidziana do skablowania w ulicy o symbolu 25KDZ.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MIESZKANIAMI WŁAŚCICIELA USŁUG, BĄDŹ PERSONELU o numerach 15, 30, 34, 52, 71, 73, 86:

6.	Ustalenia dla terenu o symbolu	15U,MN	Powierzchnia 1,9321 ha
		30U,MN	Powierzchnia 1,1108 ha
		34U,MN	Powierzchnia 0,9680 ha
		52U,MN	Powierzchnia 2,1957 ha
		71U,MN	Powierzchnia 0,3530 ha
		73U,MN	Powierzchnia 1,5068 ha
		86U,MN	Powierzchnia 2,2158 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny usług, z dopuszczeniem mieszkań dla właściciela usług, bądź personelu, w wymiarze łącznym do 30% powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na działce.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Zabudowa w granicach działki i przedsięwzięcia inwestycyjnego – musi w zamyśle architektonicznym tworzyć jednolity zespół o wysokich walorach architektonicznych.	

		<p>b) Front zespołu zabudowy zwrócony w stronę ulicy Gnieźnieńskiej i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie o symbolu 15U,MN na działkach od strony ulicy 4 Marca – zwrócony w stronę tej ulicy, - na terenie o symbolu 34U,MN na działkach od strony ulicy o symbolu 53KDL - zwrócony w stronę tej ulicy, - na terenach o symbolach: 52U,MN; 71U,MN na działkach od strony ulicy o symbolu 70KDL - zwrócony w stronę tej ulicy, - na terenie o symbolu 86U,MN na działkach od strony ulic o symbolach: 74KDL, 84KDD - zwrócony w stronę tych ulic. <p>c) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 18 m, - do 21 m wyłącznie dla tej części budynku, która zawiera pomieszczenie o niestandardowej wysokości wynikającej z funkcji tego pomieszczenia (np. sportowej, widowiskowej, konferencyjnej, wystawowej, warsztatowej, holu) lub dla tej części budynku, która jest doświetleniem wewnątrz, - dowolna dla akcentów architektonicznych. <p>d) Części budynku o wysokości od 18 m do 21 m – muszą być tak zaprojektowane, aby nie były widoczne z poziomu patrzenia człowieka stojącego na przyległych terenach ulic lub by były w zamyśle architektonicznym budynku jego dominantą co najwyżej lokalną.</p> <p>e) Przekrycia budynków – dowolne, z uwzględnieniem ustalenia litery a).</p> <p>f) Powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki.</p> <p>g) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki.</p> <p>h) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicę, za wyjątkiem linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położonej na terenie o symbolu 30U,MN wzdłuż ul. Gnieźnieńskiej na posesji nr 49 - zgodnie z rysunkiem planu w odległości liniowo zmiennej 2,5 m ÷ 5,3 m od linii rozgraniczającej ulicę, - położonej na terenie o symbolu 73U,MN zwróconej w stronę terenu o symbolu 86U,MN – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicę. <p>i) Akcenty architektoniczne - zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>j) Tereny o symbolach: 30U,MN; 34U,MN; 52U,MN; 71U,MN - we fragmentach lub w całości znajdują się w strefie odległości od 50 m do 150 m od istniejącego cmentarza lub w strefie odległości do 50 m od istniejącego cmentarza - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki usługowej - 100 m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki usługowej – 5 m.</p> <p>c) Kąt położenia poprzecznych granic działki usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulicę – od 50^o do 130^o.</p>

4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Dojazd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z jezdni wspomagających lub dodatkowych pasów ruchu w ulicy Gnieźnieńskiej lub w ulicach o symbolach: 16KDD, 27KDD, 28KDD, 60KDD, 84KDD, - do terenu o symbolu 15U,MN - z ulicy o symbolu 14KDD wspomagającej ulicę 4 Marca lub z ulicy o symbolu 12KDD, - do terenu o symbolu 30U,MN - z ulic lub dróg wewnętrznych o symbolach: 31KDW, 35KDD, - do terenu o symbolu 34U,MN - z ulic o symbolach: 35KDD, 53KDL, - do terenu o symbolu 52U,MN - z ulicy o symbolu 53KDL, - do terenów o symbolach: 71U,MN; 73U,MN - z ulic o symbolach: 72KDD, 74KDL, - do terenu o symbolu 86U,MN - z ulic o symbolach: 74KDL, 84KDD, 87KDL. <p>b) Do czasu realizacji jezdni wspomagających lub dodatkowych pasów ruchu ulicy Gnieźnieńskiej – dopuszcza się tymczasowy dojazd z ulicy Gnieźnieńskiej do poszczególnych posesji.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Wykluczone jest zagospodarowanie terenu mogące skutkować powstaniem (w tym w przypadku awarii) zagrożeń środowiska i życia ludzi.</p> <p>b) Wykluczone jest składowanie mogące skutkować przedostawaniem się substancji szkodliwych dla środowiska do gruntu lub wód, pyleniem lub samozapłonem oraz wykluczone jest składowanie materiałów łatwopalnych lub wybuchowych.</p> <p>c) W strefie uciążliwości od ulicy Gnieźnieńskiej i od ulicy 4 Marca, tj. w pasie 25 m od krawędzi jezdni - rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych właściwych dla lokalizacji danej funkcji w tej strefie.</p> <p>d) Teren o symbolu 15U,MN oraz fragment terenu o symbolu 30U,MN znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji paliw.</p> <p>e) Fragmenty terenów o symbolach: 34U,MN; 71U,MN znajdują się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach.</p> <p>c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 102E, 103E, 105E, 107E, 109E, 111E.</p> <p>d) Istniejący na terenie o symbolu 30U,MN kabel zasilający napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia przewidziany do przeniesienia w ulicę o symbolu 25KDZ.</p>

**TERENY CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWEGO,
W TYM Z OBIEKTAMI HANDLOWYMI O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWY-
ŻEJ 2000 m² o numerach 17, 32:**

7. Ustalenia dla terenu o symbolu		17UC	Powierzchnia 13,1524 ha
		32UC	Powierzchnia 3,6482 ha
1)	Przeznaczenie terenu	a) Tereny zabudowy centrum handlowo-usługowego, w tym z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . b) Na terenie o symbolu 17UC utrzymuje się istniejące ogrody działkowe i istniejący zakład produkcyjny, do czasu realizacji w ich miejscu centrum handlowo-usługowego.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Zabudowa w granicach działki i przedsięwzięcia inwestycyjnego – musi w zamyśle architektonicznym tworzyć jednolity zespół o wysokich walorach architektonicznych. b) Front zespołu zabudowy: - na działkach od strony ulicy Gnieźnieńskiej – zwrócony w stronę tej ulicy, - na działkach od strony ulicy o symbolu 20KDZ - zwrócony w stronę tej ulicy, - na działkach od strony ulicy o symbolu 25KDZ - zwrócony w stronę tej ulicy. c) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku: - do 18 m, - do 24 m wyłącznie dla tej części budynku, która zawiera pomieszczenie o niestandardowej wysokości wynikającej z funkcji tego pomieszczenia (np. sportowej, widowiskowej, konferencyjnej, wystawowej, warsztatowej, holu) lub dla tej części budynku, która jest doświetleniem wewnątrz. d) Części budynku o wysokości od 18 m do 24 m – muszą być tak zaprojektowane, aby nie były widoczne z poziomu patrzenia człowieka stojącego na przyległych terenach ulic lub by były w zamyśle architektonicznym budynku jego dominantą co najwyżej lokalną. e) Przekrycia budynków – dowolne, z uwzględnieniem ustalenia litery a). f) Powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki. g) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki. h) Fragmenty terenów znajdują się w strefie odległości od 50 m do 150 m od istniejącego cmentarza – obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia działki w ramach centrum handlowo-usługowego – 1000 m ² . b) Minimalna szerokość frontu działki w ramach centrum handlowo-usługowego – 10 m. c) Kąt położenia poprzecznych granic działki w ramach centrum handlowo-usługowego w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice – od 50 ^o do 130 ^o .	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dojazd do terenu o symbolu 17UC: - z jezdni wspomagających lub dodatkowych pasów ruchu w ulicy Gnieźnieńskiej lub w ulicy o symbolu 16KDD, - z ulic o symbolach: 20KDZ (wyłącznie poprzez teren o symbolu 19I), 25 KDZ, - wyłącznie w związku z istniejącym zagospodarowaniem terenu ogrodami działkowymi, zakładem produkcyjnym – z ulic o symbolach: 10KDD, 12KDD.	

		<p>b) Dojazd do terenu o symbolu 32UC: - z ulic lub dróg wewnętrznych o symbolach: 25KDZ, 31KDW, - wspomagający dla klientów centrum handlowo-usługowego (z zakazem ruchu pojazdów zaopatrzenia i obsługi) z ulicy o symbolu 35KDD.</p> <p>c) Zapewnić dojazd do pasa technicznego projektowanej sieci centralnego zaopatrzenia w ciepło.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Wykluczone jest zagospodarowanie terenu mogące skutkować powstaniem (w tym w przypadku awarii) zagrożeń środowiska i życia ludzi.</p> <p>b) Wykluczone jest składowanie mogące skutkować przedostawaniem się substancji szkodliwych dla środowiska do gruntu lub wód, pyleniem lub samozapłonem oraz wykluczone jest składowanie materiałów łatwopalnych lub wybuchowych.</p> <p>c) Teren o symbolu 17UC wyposażyc w techniczne środki ochrony przed jego uciążliwościami zakłócającymi funkcję mieszkaniową na terenach o symbolach: 1 ÷ 6MN,U; 42MW,U.</p> <p>d) Teren o symbolu 32UC wyposażyc w techniczne środki ochrony przed jego uciążliwościami zakłócającymi funkcję mieszkaniową na terenach o symbolach: 36MW,U; 38MW,U; 40MW,U; 42MW,U.</p> <p>e) Teren o symbolu 17UC oraz fragment terenu o symbolu 32UC znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie – obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-S-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji paliw.</p> <p>f) Fragment terenu o symbolu 32UC znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach lub na terenach o symbolach: 20KDZ, 21I.</p> <p>c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 109E, 110E, 111E; dopuszcza się odrębny sposób zaopatrzenia w energię elektryczną z układu zewnętrznego.</p> <p>d) Projektowana sieć centralnego zaopatrzenia w ciepło co najmniej 2 x Ø 250 z pasem technicznym o szerokości 2 m po każdej ze stron pary rurociągów, proponowana trasa zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>e) Istniejąca na terenie o symbolu 32UC napowietrzna linia elektroenergetyczna i zasilający ją kabel średniego napięcia przewidziane do skablowania w ulicy o symbolu 25KDZ.</p>

TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO o numerze 47:

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 47UK		Powierzchnia 0,9400 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług kultu religijnego.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Zabudowa sakralna w granicach działki i przedsięwzięcia inwestycyjnego - musi w zamyśle architektonicznym tworzyć jednolity zespół o wysokich walorach architektonicznych.</p> <p>b) Front zespołu zabudowy zwrócony w stronę ulicy o symbolu 44KDD.</p> <p>c) Główną dominantą architektoniczną zespołu zabudowy musi być co najmniej jeden z akcentów architektonicznych położonych zgodnie z rysunkiem planu od strony ulicy o symbolu 44KDD.</p> <p>d) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku: - do 18 m, - do 25 m wyłącznie dla tej części budynku, która zawiera pomieszczenia służące zgrupowaniu wiernych w celu sprawowania kultu religijnego lub dla tej części budynku, która jest doświetleniem wewnątrz, - dowolna dla akcentów architektonicznych.</p> <p>e) Dachy: - dowolne przekrycie akcentów architektonicznych, pomieszczeń służących zgrupowaniu wiernych w celu sprawowania kultu religijnego, elementów doświetlenia wewnątrz, - pozostałe – dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 45° na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni zabudowy budynku.</p> <p>f) Dachy dwu- lub wielospadowe z kalenicą główną równoległą do linii zabudowy w sytuowanych wzdłuż tej linii budynkach.</p> <p>g) Powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki.</p> <p>h) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki.</p> <p>i) Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice.</p> <p>j) Akcenty architektoniczne - zgodnie z rysunkiem planu.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki zabudowy sakralnej – 400 m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki zabudowy sakralnej – 10 m.</p> <p>c) Kąt położenia poprzecznych granic działki zabudowy sakralnej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice – od 50° do 130°.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd z ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego o symbolach: 44KDD, 50KDX.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren wyposażony w techniczne środki ochrony przed jego uciążliwościami zakłócającymi funkcję mieszkaniową na terenach o symbolach: 38MW,U; 40MW,U; 46MW,U; 48MW,U; 54MN,U; 55MN,U.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Teren przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach.</p> <p>c) Zaopatrzenie terenu w energię elektryczną projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 107E, 108E, 109E, 110E.</p>

TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI o numerach 22, 24, 58, 94, 96:

9. Ustalenia dla terenu o symbolu		22US	Powierzchnia 6,3104 ha
		24US	Powierzchnia 1,0816 ha
		58US	Powierzchnia 14,1095 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Zagospodarowanie zielenią istniejącą lub projektowaną minimum 70% powierzchni działki lub przedsięwzięcia inwestycyjnego; zabudowa usługowa dopuszczona w wymiarze pozostałym.</p> <p>b) Zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin (w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny).</p> <p>c) Zieleń z udziałem naturalnego siedliska mokrej łąki użytkowanej ekstensywnie (<i>Cirsio-Polygonetum</i>).</p> <p>d) Zapewnienie bezkolizyjnego pokonania przeszkody w postaci ulicy o symbolu 25KDZ przez zwierzęta naziemne i wodne właściwe siedliskom tu występującym, przemieszczające się pomiędzy terenami o symbolach: 22US; 23WS a terenami o symbolach: 58US; 59WS.</p> <p>e) Proponowane zagospodarowanie zielenią strefy 50 m od linii brzegowej rzeki Dzierżęcinki.</p> <p>f) Zabudowa w granicach działki i przedsięwzięcia inwestycyjnego - musi w zamyśle architektonicznym tworzyć jednolity zespół o wysokich walorach architektonicznych, skomponowany krajobrazowo z zagospodarowaniem zielenią.</p> <p>g) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku: - do 18 m, - do 21 m wyłącznie dla tej części budynku, która zawiera pomieszczenie o niestandardowej wysokości wynikającej z funkcji tego pomieszczenia (np. sportowej, widowiskowej, konferencyjnej, wystawowej, warsztatowej, holu) lub dla tej części budynku, która jest doświetlaniem wewnątrz.</p> <p>h) Części budynku o wysokości od 18 m do 21 m – muszą być tak zaprojektowane, aby nie były widoczne z poziomu patrzenia człowieka stojącego na przyległych terenach ulic lub by były w zamyśle architektonicznym budynku jego dominantą co najwyżej lokalną.</p> <p>i) Przekrycia budynków – dowolne, z uwzględnieniem ustalenia litery f).</p> <p>j) Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.</p> <p>k) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki.</p> <p>l) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicę, za wyjątkiem linii zabudowy: - położonej na terenie o symbolu 22US wzdłuż ulicy 4 Marca - zgodnie z rysunkiem planu w odległości zmiennej od 17,4 m do 18,2 m od linii rozgraniczającej ulicę, - położonej na terenie o symbolu 22US wzdłuż ulicy 4 Marca - zgodnie z rysunkiem planu w odległości 20,6 m od linii rozgraniczającej ulicę.</p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki sportowo-rekreacyjnej – 1000 m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki sportowo-rekreacyjnej – 10 m.</p> <p>c) Kąt położenia poprzecznych granic działki sportowo-rekreacyjnej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulicę – od 50^o do 130^o.</p>	

4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Dojazd do terenu o symbolu 22US - z ulic o symbolach: 20KDZ (bezpośrednio lub poprzez teren o symbolu 21I), 25KDZ.</p> <p>b) Dojazd: - do terenu o symbolu 24US - z ulicy 4 Marca lub poprzez teren o symbolu 22US, - do terenu o symbolu 58US - z ulic o symbolach: 25KDZ, 57KDL, 82KDD (poprzez teren o symbolu 83I).</p> <p>c) Na terenie o symbolu 22US zapewnić dojazd do pasów technicznych: projektowanego zbiornika retencyjnego wód deszczowych, związanych z nim projektowanych kolektorów i projektowanego zrzutu.</p> <p>d) Na terenie o symbolu 58US zapewnić dojazd do pasa technicznego istniejącego kolektora sanitarnego Ø 600.</p> <p>e) Zapewnić dojazd do pasa technicznego rzeki Dzierżęcinki.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) W strefie uciążliwości od ulicy 4 Marca, tj. w pasie 25 m od krawędzi jezdni - rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych właściwych dla lokalizacji danej funkcji w tej strefie.</p> <p>b) Tereny o symbolach: 22US, 24US znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.</p> <p>c) Fragment terenu o symbolu 58US znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach lub na terenach o symbolach: 19I, 20KDZ, 43I, 56I, 67I, 82KDD.</p> <p>c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 106E, 108E, 110E, 111E; dopuszcza się odrębny sposób zaopatrzenia w energię elektryczną z układu zewnętrznego.</p> <p>d) Na terenie o symbolu 22US projektowany zbiornik retencyjny wód deszczowych obsługujący północną i centralną część obszaru planu, o pojemności co najmniej $V_r = 2700 \text{ m}^3$, wraz z projektowanym kolektorem co najmniej Ø 1400 zasilającym zbiornik i wraz z projektowanym rzutem do rzeki Dzierżęcinki; pas techniczny o szerokości 5 m wokół zbiornika; pas techniczny o szerokości 2 m po każdej ze stron kolektorów i zrzutu, proponowana lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>e) Na terenach o symbolach: 22US, 24US proponuje się zastąpienie istniejących zrzutów wód deszczowych do rzeki Dzierżęcinki wspólnym zrzutem określonym w literze d) i nie dokonywanie nowych zrzutów.</p> <p>f) Istniejąca na terenie o symbolu 58US napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia przewidziana do skablowania w ulicy o symbolu 25KDZ.</p> <p>g) Istniejący na terenie o symbolu 58US kolektor sanitarny Ø 600 z pasem technicznym o szerokości 2 m po każdej ze stron; dopuszcza się zmianę trasy kolektora z zachowaniem szerokości pasa technicznego.</p>

10. Ustalenia dla terenu o symbolu		94US	Powierzchnia 0,7698 ha
		96US	Powierzchnia 3,8194 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Zagospodarowanie zielenią istniejącą lub projektowaną, w wymiarze od 70% powierzchni działki lub przedsięwzięcia inwestycyjnego; zabudowa usługowa dopuszczona w wymiarze pozostałym.</p> <p>b) Zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin (w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny).</p> <p>c) Zieleń z udziałem naturalnego siedliska mokrej łąki użytkowanej ekstensywnie (<i>Cirsio-Polygonetum</i>).</p> <p>e) Proponowane zagospodarowanie zielenią strefy 50 m od linii brzegowej rzeki Raduszki.</p> <p>f) Zabudowa w granicach działki i przedsięwzięcia inwestycyjnego - musi w zamyśle architektonicznym tworzyć jednolity zespół o wysokich walorach architektonicznych, skomponowany krajobrazowo z zagospodarowaniem zielenią.</p> <p>g) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku: - do 10 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylnym do 25⁰, - do 12 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylnym od 25⁰.</p> <p>h) Przekrycia budynków – dowolne, z uwzględnieniem ustalenia litery f).</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.</p> <p>j) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki.</p> <p>k) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice.</p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki sportowo-rekreacyjnej – 1000 m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki sportowo-rekreacyjnej – 10 m.</p> <p>c) Kąt położenia poprzecznych granic działki sportowo-rekreacyjnej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice – od 50⁰ do 130⁰.</p>	
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Dojazd: - do terenu o symbolu 94US - z ulic o symbolach: 87KDL, 93KDD, - do terenu o symbolu 96US - z ulicy o symbolu 93KDD.</p> <p>b) Na terenie o symbolu 96US zapewnić dojazd do pasów technicznych: projektowanego zbiornika retencyjnego wód deszczowych, związanych z nim projektowanych kolektorów i projektowanego zrzutu.</p> <p>c) Zapewnić dojazd do pasa technicznego rzeki Raduszki.</p>	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	W strefie uciążliwości od ulicy Gnieźnieńskiej, tj. w pasie 25 m od krawędzi jezdni - rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych właściwych dla lokalizacji danej funkcji w tej strefie.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej infrastruktury położonej na przyległych terenach.</p> <p>c) Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach: 102E, 103E, 104E.</p>	

	d) Na terenie o symbolu 96US projektowany zbiornik retencyjny wód deszczowych obsługujący południową część obszaru planu, o pojemności co najmniej $V_r = 1200 \text{ m}^3$, wraz z projektowanym kolektorem co najmniej $\varnothing 1000$ zasilającym zbiornik i wraz z projektowanym rzutem do rzeki Raduszki; pas techniczny o szerokości 5 m wokół zbiornika; pas techniczny o szerokości 2 m po każdej ze stron kolektorów i zrzutu, proponowana lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu.
--	--

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

o numerach 7, 18, 33, 45, 49, 51, 64, 66, 98, 100, 101:

11. Ustalenia dla terenu o symbolu	7ZP	Powierzchnia 0,3557 ha
	18ZP	Powierzchnia 0,2726 ha
	33ZP	Powierzchnia 0,9354 ha
	45ZP	Powierzchnia 0,2542 ha
	49ZP	Powierzchnia 0,2035 ha
	51ZP	Powierzchnia 0,4002 ha
	64ZP	Powierzchnia 0,2010 ha
	66ZP	Powierzchnia 0,3098 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Dostępna publicznie zieleń urządzona, z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury, ławek, ścieżek spacerowych, itp.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin (w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny). b) Fragmenty terenów o symbolach: 33ZP, 49ZP, 64ZP znajdują się w strefie odległości od 50 m do 150 m od istniejącego cmentarza - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenów.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dojazd z terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrum handlowo-usługowego, w tym z dróg wewnętrznych na tych terenach – wyłącznie rowerowy. b) Dojazd z publicznych ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, terenów infrastruktury technicznej – wyłącznie rowerowy lub incydentalny pojazdów utrzymania terenu zieleni urzędzonej i infrastruktury technicznej, pojazdów uprzywilejowanych. c) Na terenie o symbolu 7ZP zapewnić dojazd do pasa technicznego istniejącego wodociągu $\varnothing 800$. d) Na terenie o symbolu 7ZP zapewnić dojazd do pasa technicznego istniejącego kolektora sanitarnego $\varnothing 700$. e) Na terenie o symbolu 33ZP zapewnić dojazd do pasa technicznego projektowanej sieci centralnego zaopatrzenia w ciepło.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Tereny o symbolach: 7ZP, 18ZP, znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.

		b) Fragment terenu o symbolu 33ZP znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Na terenie o symbolu 33ZP projektowana sieć centralnego zaopatrzenia w ciepło co najmniej 2 x Ø 125 z pasem technicznym o szerokości 2 m po każdej ze stron pary rurociągów, proponowana trasa zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>b) Istniejąca na terenie o symbolu 33ZP napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia przewidziana do skablowania w ulicy o symbolu 25KDZ.</p> <p>c) Istniejący na terenie o symbolu 7ZP kolektor sanitarny Ø 700 z pasem technicznym o szerokości 2 m po każdej ze stron; dopuszcza się zmianę trasy kolektora z zachowaniem szerokości pasa technicznego.</p> <p>d) Istniejący na terenie o symbolu 7ZP wodociąg Ø 800 z pasem technicznym o szerokości 5 m po każdej ze stron; dopuszcza się zmianę trasy z zachowaniem szerokości pasa technicznego.</p>

12. Ustalenia dla terenu o symbolu		98ZP	Powierzchnia 0,1069 ha
		100ZP	Powierzchnia 0,4055 ha
		101ZP	Powierzchnia 0,2103 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Zieleń urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury, ławek, ścieżek spacerowych, itp.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin (w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny).</p> <p>b) Fragmenty terenów znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.</p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenów.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Dojazd poprzez przyległe tereny – wyłącznie rowerowy lub incydentalny pojazdów utrzymania terenu zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, pojazdów uprzywilejowanych.</p> <p>b) Na terenach o symbolach: 98ZP, 100ZP zapewnić dojazd do pasa technicznego na terenie o symbolu 99I.</p> <p>c) Zapewnić dojazd do pasa technicznego rzeki Raduszki.</p>	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej infrastruktury położonej na przyległych terenach.	

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ o numerach 8, 19, 21, 43, 56, 67, 83, 91, 95, 99:

13. Ustalenia dla terenu o symbolu	8I	Powierzchnia 0,0441 ha
	19I	Powierzchnia 0,4754 ha
	21I	Powierzchnia 0,9077 ha
	43I	Powierzchnia 0,0792 ha
	56I	Powierzchnia 0,3934 ha
	67I	Powierzchnia 0,3077 ha
	83I	Powierzchnia 0,1098 ha
	91I	Powierzchnia 0,3589 ha
	95I	Powierzchnia 0,1763 ha
	99I	Powierzchnia 0,0501 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie o symbolu 21I - kolektor sanitarny \varnothing 700 z pasem technicznym o szerokości 2 m po każdej ze stron, wodociąg \varnothing 800 z pasem technicznym o szerokości 5 m po każdej ze stron, - na terenie o symbolu 67I - kolektor sanitarny \varnothing 600 z pasem technicznym o szerokości 2 m po każdej ze stron, wodociąg \varnothing 800 z pasem technicznym o szerokości 5 m po każdej ze stron, - na terenach o symbolach: 43I, 56I, 82I, 91I, 95I, 99I - wodociąg \varnothing 800 z pasem technicznym o szerokości 5 m po każdej ze stron. <p>b) Dopuszcza się inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie jakim nie naruszają warunków eksploatacji infrastruktury magistralnej.</p> <p>c) Dopuszcza się zagospodarowanie z udziałem: trawników, zieleńców, obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub rowerowych, parkingów terenowych wraz z dojazdami, dojazdów do przyległych terenów, słupów ogłoszeniowych.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podziały terenu wyłącznie dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd z przyległych ulic; dojazd do terenu o symbolu 99I poprzez przyległe tereny.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Tereny o symbolach: 8I, 19I, 21I, znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.</p> <p>b) Teren o symbolu 43I w całości, teren o symbolu 56I we fragmencie znajdują się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Przepompownia ścieków sanitarnych obsługująca południową część obszaru planu - lokalizacja na terenie o symbolu 95I zgodnie z rysunkiem planu.

TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH o numerach 102 ÷ 111:

14. Ustalenia dla terenu o symbolu		102E	Powierzchnia 0,0100 ha
		103E	Powierzchnia 0,0138 ha
		104E	Powierzchnia 0,0133 ha
		105E	Powierzchnia 0,0105 ha
		106E	Powierzchnia 0,0129 ha
		107E	Powierzchnia 0,0108 ha
		108E	Powierzchnia 0,0122 ha
		109E	Powierzchnia 0,0100 ha
		110E	Powierzchnia 0,0115 ha
		111E	Powierzchnia 0,0142 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV, z towarzyszącą jej elektroenergetyczną infrastrukturą techniczną, w tym dopuszcza się stację nasłupową. b) Maksymalna powierzchnia zabudowy - 25 m ² . c) Maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m. d) Dach wysoki, o kącie nachylenia połaci – nie mniejszym niż 25 ⁰ i nie większym niż 45 ⁰ . e) Zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podziały terenu wyłącznie dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd z przyległych ulic, terenów infrastruktury technicznej lub terenów zieleni urządzonej; do abonenckich stacji transformatorowych dopuszcza się dojazd z przyległego terenu zabudowy w gestii abonenta.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren o symbolu 111E znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie. b) Teren o symbolu 108E znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.	

TEREN PUBLICZNEJ WOJEWÓDZKIEJ DROGI GŁÓWNEJ o numerze 26:

15. Ustalenia dla terenu o symbolu		26KDG	Powierzchnia 0,0245 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Fragment istniejącej ulicy głównej, docelowo kategorii wojewódzkiej - teren dla poszerzenia ulicy Gnieźnieńskiej w związku z realizacją skrzyżowania tej ulicy z ulicą o symbolu 25KDG.	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 4,5 m. b) Nie stanowi samodzielnego pasa drogowego.	

3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalenia w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się, aby do czasu realizacji drogi obwodowej miasta Koszalina w ciągu drogi krajowej nr 11 – ulica Gnieźnieńska posiadała kategorię drogi krajowej.

TERENY PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG ZBIORCZYCH o numerach 20, 25:

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 20KDZ		Powierzchnia 1,7422 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica zbiorcza kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 23 m dla odcinków jednojezdniowych, 30 m dla odcinków dwujezdniowych, ze zmianami szerokości do 37,8 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - wykluczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kolektor sanitarny Ø 700, - wodociąg Ø 800. <p>b) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 1,20.</p> <p>c) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 160.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>e) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>f) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>
17. Ustalenia dla terenu o symbolu 25KDZ		Powierzchnia 3,2665 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica zbiorcza kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 23 m i 25 m dla odcinków jednojezdniowych, 33 m i 36 m dla odcinków dwujezdniowych, ze zmianami szerokości do 40 m i 48 m.

		<p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - wykluczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego. <p>c) Wymóg zagospodarowania pasa ulicy z zapewnieniem jego bezkolizyjnego pokonania przez zwierzęta naziemne i wodne właściwe siedliskom tu występującym, przemieszczające się pomiędzy terenami o symbolach: 22US; 23WS a terenami o symbolach: 58US; 59WS.</p>
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Fragmenty terenu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.</p> <p>b) Fragmenty terenu znajdują się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.</p>
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kolektor sanitarny Ø 700, - kolektor sanitarny Ø 600, - kolektor sanitarny Ø 500, - wodociąg Ø 800. <p>b) Istniejąca na terenach o symbolach: 32UC, 3ZP, 43I, 57KDL, 58US; 59WS napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia - przewidziana do skablowania w terenie niniejszym.</p> <p>c) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 200.</p> <p>d) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – projektowana Ø 250 ÷ 315.</p> <p>e) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,315 ÷ 0,80.</p> <p>f) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 160.</p> <p>g) Sieć zaopatrzenia w ciepło z ogólnomiejskiego systemu: projektowana 2 x Ø 200.</p> <p>h) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>i) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>j) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

TERENY PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG LOKALNYCH o numerach 53, 57, 70, 74, 87:

18.	Ustalenia dla terenu o symbolu	53KDL	Powierzchnia 1,0252 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica lokalna kategorii gminnej.	
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 16 m i 26 m, ze zmianami szerokości od 23,7 m do 28,3 m.	

		<p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Fragment terenu znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø160.</p> <p>b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200.</p> <p>c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,315.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 110.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 57KDL		Powierzchnia 1,8137 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica lokalna kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 23 m, ze zmianami szerokości do 30,5 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Fragment terenu znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kolektor sanitarny Ø 600, - wodociąg Ø 800. <p>b) Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia przewidziana do skablowania w ulicy o symbolu 25KDZ.</p> <p>c) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 110 ÷ Ø160.</p> <p>d) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 315.</p> <p>e) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,40 ÷ Ø 1,00.</p> <p>f) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63.</p> <p>g) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia</p> <p>h) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 70KDL		Powierzchnia 1,0921 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica lokalna kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 22 m, ze zmianami szerokości do 52,5 m i z poszerzeniem 60m x 58m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach skrzyżowań i placów z ruchem okrężnym dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Fragment terenu znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu - kolektor sanitarny Ø 600.</p> <p>b) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 110.</p> <p>c) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200.</p> <p>d) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,25 ÷ Ø 0,40.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 90 ÷ Ø 110.</p> <p>f) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>g) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>h) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 74KDL		Powierzchnia 0,9012 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica lokalna kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 25 m, ze zmianami szerokości od 24 m do 26,7 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu - kolektor sanitarny Ø 600.</p> <p>b) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 160.</p> <p>c) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200.</p> <p>d) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,40.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 110.</p> <p>f) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>g) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>h) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 87KDL		Powierzchnia 0,8806 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica lokalna kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 18 m, ze zmianami szerokości od 16,8 m do 23,3 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach skrzyżowań dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu - kolektor sanitarny Ø 600.</p> <p>b) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 110.</p> <p>c) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200.</p> <p>d) Sieć tłoczna kanalizacji sanitarnej – projektowana.</p> <p>e) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,315 ÷ Ø 0,50.</p> <p>f) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63.</p> <p>g) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>h) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>i) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

TERENY PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH o numerach 10 ÷ 14, 16, 27, 28, 35, 37, 39, 41, 44, 60, 61, 72, 76, 79, 82, 84, 85, 90, 93:

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 10KDD		Powierzchnia 0,9258 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu w liniach istniejących wydzielen geodezyjnych.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu, - chodnik obustronny, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie</p> <p>- obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.</p>
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Sieć zaopatrzenia w wodę – istniejąca.</p> <p>b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – istniejąca.</p> <p>c) Sieć kanalizacji deszczowej - istniejąca.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w gaz – istniejąca.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejąca.</p> <p>f) Sieć oświetlenia ulicznego – istniejąca.</p> <p>g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – istniejące.</p>

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 11KDD		Powierzchnia 0,0243 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu w liniach istniejących wydziałów geodezyjnych. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z jednym pasem ruchu, - chodnik obustronny, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – istniejąca. b) Sieć oświetlenia ulicznego – istniejąca.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 12KDD		Powierzchnia 0,5648 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu w liniach istniejących wydziałów geodezyjnych. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu, - chodnik obustronny, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć zaopatrzenia w wodę – istniejąca. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – istniejąca. c) Sieć kanalizacji deszczowej - istniejąca. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – istniejąca. e) Sieć zaopatrzenia w ciepło z ogólnomiejskiego systemu - projektowana 2 x Ø 250. f) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejąca. g) Sieć oświetlenia ulicznego – istniejąca. h) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – istniejące.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 13KDD		Powierzchnia 0,466 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej, wspomagająca ulicę 4 Marca.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu w liniach istniejących wydziałów geodezyjnych. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu, - chodnik obustronny, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.

3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć zaopatrzenia w wodę – istniejąca. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – istniejąca. c) Sieć kanalizacji deszczowej - istniejąca. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – istniejąca. e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejąca. f) Sieć oświetlenia ulicznego – istniejąca. g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – istniejące.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 14KDD		Powierzchnia 0,1972 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej, wspomagająca ulicę 4 Marca.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 18 m do 22,2 m. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu, - chodnik obustronny, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć zaopatrzenia w wodę – istniejąca. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – istniejąca. c) Sieć kanalizacji deszczowej - istniejąca. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – przyłącza średniego ciśnienia od sieci w ulicy 4 Marca. e) Sieć oświetlenia ulicznego – istniejąca. f) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – istniejące.
5)	Ustalenia w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się, aby do czasu realizacji jezdni wspomagających wzdłuż ulicy 4 Marca – dojazd do poszczególnych posesji przyległych do terenu niniejszego realizować jako tymczasowe wjazdy na te posesje z ulicy 4 Marca.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 16KDD		Powierzchnia 0,2654 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej, wspomagająca ulicę Gnieźnieńską.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 16,2 m do 17,2 m.

		<p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu albo dodatkowy pas ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej, - chodnik obustronny, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Sieć zaopatrzenia w wodę – istniejąca.</p> <p>b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – istniejąca.</p> <p>c) Sieć kanalizacji deszczowej - istniejąca.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w gaz – przyłącza średniego ciśnienia od sieci w ulicy Gnieźnieńskiej.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejąca.</p> <p>f) Sieć oświetlenia ulicznego – istniejąca i projektowana.</p>
5)	Ustalania w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu	<p>Dopuszcza się, aby do czasu realizacji jezdni wspomagających lub dodatkowych pasów ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej – dojazd do poszczególnych posesji przyległych do terenu niniejszego realizować jako tymczasowe wjazdy na te posesje z ulicy Gnieźnieńskiej; ustalenie nie dotyczy dojazdu do centrum handlowo-usługowego na terenie o symbolu 17UC.</p>

29. Ustalania dla terenu o symbolu 27KDD Powierzchnia 0,0878 ha

1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej, wspomagająca ulicę Gnieźnieńską.
2)	Ustalania komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 7,6 m do 10,3 m.</p> <p>b) Nie stanowi samodzielnego pasa drogowego.</p> <p>c) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu albo dodatkowy pas ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej, - chodnik obustronny, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca.
4)	Ustalania w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu	<p>Dopuszcza się, aby do czasu realizacji jezdni wspomagających lub dodatkowych pasów ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej – dojazd do poszczególnych posesji przyległych do terenu niniejszego realizować jako tymczasowe wjazdy na te posesje z ulicy Gnieźnieńskiej.</p>

30. Ustalania dla terenu o symbolu 28KDD Powierzchnia 0,0257 ha

1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej, wspomagająca ulicę Gnieźnieńską.
2)	Ustalania komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 8,8 m.</p> <p>b) Nie stanowi samodzielnego pasa drogowego.</p>

		<p>c) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu albo dodatkowy pas ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej, - chodnik obustronny, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się, aby do czasu realizacji jezdni wspomagających lub dodatkowych pasów ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej – dojazd do poszczególnych posesji przyległych do terenu niniejszego realizować jako tymczasowe wjazdy na te posesje z ulicy Gnieźnieńskiej.

31. Ustalenia dla terenu o symbolu 35KDD		Powierzchnia 0,2665 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 15 m, z poszerzeniem 22 m x 22 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Fragment terenu znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 110.</p> <p>b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200.</p> <p>c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,25.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

32. Ustalenia dla terenu o symbolu 37KDD		Powierzchnia 0,1564 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 15 m, z poszerzeniem 22 m x 22 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny ulicy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 90.</p> <p>b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200.</p> <p>c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,25.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w ciepło z ogólnomiejskiego systemu: projektowana 2 x Ø 125.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> f) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. g) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. h) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.
--	--

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 39KDD		Powierzchnia 0,1530 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 15 m, z poszerzeniem 22 m x 22 m. b) Przekrój poprzeczny ulicy: <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 90. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200. c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,25. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63. e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu 41KDD		Powierzchnia 0,1492 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 15 m, z poszerzeniem 22 m x 22 m. b) Przekrój poprzeczny ulicy: <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 90. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200. c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,25. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63. e) Sieć zaopatrzenia w ciepło z ogólnomiejskiego systemu: projektowana 2 x Ø 100. f) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. g) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. h) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu 44KDD		Powierzchnia 1,7423 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 22 m, ze zmianami szerokości od 20 m do 29,5 m i z poszerzeniem do 38 m na odcinku 70 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach placów z ruchem okrężnym dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Fragment terenu znajduje się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana $\varnothing 110 \div \varnothing 160$.</p> <p>b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana $\varnothing 250 \div \varnothing 315$.</p> <p>c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana $\varnothing 0,315 \div \varnothing 0,60$.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana $\varnothing 125$.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w ciepło z ogólnomiejskiego systemu: projektowana $2 \times \varnothing 50 \div \varnothing 65$.</p> <p>f) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>g) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>h) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>
36. Ustalenia dla terenu o symbolu 60KDD		Powierzchnia 0,2044 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej, wspomagająca ulicę Gnieźnieńską.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu zmienna do 10,4 m.</p> <p>b) Nie stanowi samodzielnego pasa drogowego.</p> <p>c) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu albo dodatkowy pas ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej, - chodnik obustronny, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Sieć zaopatrzenia w gaz – istniejąca.</p> <p>b) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe - istniejąca</p>
4)	Ustalenia w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się, aby do czasu realizacji jezdni wspomagających lub dodatkowych pasów ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej – dojazd do poszczególnych posesji przyległych do terenu niniejszego realizować jako tymczasowe wjazdy na te posesje z ulicy Gnieźnieńskiej.

37. Ustalenia dla terenu o symbolu 61KDD		Powierzchnia 1,1838 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 15 m i 22 m, z poszerzeniem 61 m x 61 m. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z dwoma pasami ruchu; w rejonach placów z ruchem okrężnym dopuszcza się inne rozwiązania uzasadnione ruchowo, - chodniki obustronne, - w liniach rozgraniczających ulicy ustala się realizację ścieżki rowerowej, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu - wodociąg \varnothing 800. b) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana \varnothing 110. c) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana \varnothing 200. d) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana \varnothing 0,40 ÷ \varnothing 0,50. e) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana \varnothing 63 ÷ \varnothing 90. f) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. g) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. h) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

38. Ustalenia dla terenu o symbolu 72KDD		Powierzchnia 0,1110 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej, w części przyległej do ulicy Gnieźnieńskiej - wspomagająca ulicę Gnieźnieńską.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 15 m. b) W części przyległej do ulicy Gnieźnieńskiej - nie stanowi samodzielnego pasa drogowego. c) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - w części przyległej do ulicy Gnieźnieńskiej - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu albo dodatkowy pas ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej, - chodniki obustronne, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana \varnothing 200. b) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana \varnothing 0,25.
4)	Ustalenia w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się, aby do czasu realizacji jezdni wspomagających lub dodatkowych pasów ruchu wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej – dojazd do poszczególnych posesji przyległych do terenu niniejszego realizować jako tymczasowe wjazdy na te posesje z ulicy Gnieźnieńskiej.

39. Ustalenia dla terenu o symbolu 76KDD		Powierzchnia 0,5373 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 25 m, ze zmianami szerokości do 27,6 m.

		<p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Fragment terenu znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 9.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 110.</p> <p>b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200.</p> <p>c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,315.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

40. Ustalenia dla terenu o symbolu	79KDD	Powierzchnia 0,2143 ha
---	--------------	------------------------

1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 18 m, ze zmianami szerokości do 18,6 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczona pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu - kolektor sanitarny Ø 600.</p> <p>b) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 110.</p> <p>c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,25.</p> <p>d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63.</p> <p>e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>

41. Ustalenia dla terenu o symbolu	82KDD	Powierzchnia 0,1352 ha
---	--------------	------------------------

1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 12 m.</p> <p>b) Przekrój poprzeczny ulicy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczona wydzielona z jezdni ścieżka rowerowa, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,25.

42. Ustalenia dla terenu o symbolu 84KDD		Powierzchnia 0,1263 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 5,5 m do 15 m. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z jednym lub dwoma pasami ruchu, - chodnik obustronny, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe, w tym dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć kanalizacji deszczowej – projektowana \varnothing 0,25.

43. Ustalenia dla terenu o symbolu 85KDD		Powierzchnia 0,3930 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 18 m, ze zmianami szerokości od 16,8 m do 23,3 m. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczona pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu - kolektor sanitarny \varnothing 600. b) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana \varnothing 110. c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana \varnothing 0,315. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana \varnothing 90. e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

44. Ustalenia dla terenu o symbolu 90KDD		Powierzchnia 0,5785 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 12 m, ze zmianami szerokości do 18,3 m. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu - wodociąg \varnothing 800. b) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana \varnothing 110. c) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – projektowana \varnothing 200. d) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana \varnothing 0,40 ÷ \varnothing 0,50. e) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana \varnothing 63. f) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. g) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. h) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

45. Ustalenia dla terenu o symbolu 93KDD		Powierzchnia 0,3621 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 12 m, z poszerzeniem 22 m x 22 m b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o magistralnym znaczeniu - wodociąg Ø 800. b) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 90. c) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – projektowana Ø 200. d) Sieć tłoczna kanalizacji sanitarnej – projektowana. e) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,80 ÷ Ø 1,00. f) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63. g) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. h) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. i) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

TERENY PUBLICZNYCH GMINNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH o numerach 9, 29, 50, 65, 77:

46. Ustalenia dla terenu o symbolu 9KDX		Powierzchnia 0,0554 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowany ciąg pieszo-jezdny kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 6,5 m do 9 m. b) Przekrój poprzeczny ciągu pieszo-jezdnego: - pas ruchu pieszo-jezdnego, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć zaopatrzenia w wodę – istniejąca. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej – istniejąca. c) Sieć kanalizacji deszczowej - istniejąca. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – istniejąca. e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejąca. f) Sieć oświetlenia ulicznego – istniejąca. g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – istniejące.

47. Ustalenia dla terenu o symbolu 29KDX		Powierzchnia 0,0389 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowany ciąg pieszo-jezdny kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 5 m, z poszerzeniem do 8,7 m. b) Przekrój poprzeczny ciągu pieszo-jezdnego: - pas ruchu pieszo-jezdnego, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.

48. Ustalenia dla terenu o symbolu 50KDX		Powierzchnia 0,3025 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowany ciąg pieszo-jezdny kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 15 m, z poszerzeniem 30 m x 30 m. b) Przekrój poprzeczny ciągu pieszo-jezdnego: - pas ruchu pieszo-jezdnego, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana \varnothing 90. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana \varnothing 200. c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana \varnothing 0,25. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana \varnothing 63. e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

49. Ustalenia dla terenu o symbolu 65KDX		Powierzchnia 0,2910 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowany ciąg pieszo-jezdny kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 15 m i 20 m, z poszerzeniem do 25 m. b) Przekrój poprzeczny ciągu pieszo-jezdnego: - pas ruchu pieszo-jezdnego, - dopuszczona ścieżka rowerowa, - pasy zieleni z rzędem drzew, co najmniej na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana \varnothing 90. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana \varnothing 200. c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana \varnothing 0,25. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana \varnothing 63. e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

50. Ustalenia dla terenu o symbolu 77KDX		Powierzchnia 0,2247 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowany ciąg pieszo-jezdny kategorii gminnej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu istniejąca w liniach wydzielen geodezyjnych. b) Przekrój poprzeczny ciągu pieszo-jezdnego: - pas ruchu pieszo-jezdnego, - dopuszczone pasy zieleni z rzędem drzew, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 90. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200. c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,315. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63. e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia. f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana. g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH o numerach 31, 88:

51. Ustalenia dla terenu o symbolu 31KDW		Powierzchnia 0,1348 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica wewnętrzna.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 12 m, z poszerzeniem 25,6 m x 30,4 m. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Istniejący na kabel zasilający napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia przewidziany do przeniesienia w ulicę o symbolu 25KDZ. b) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,25.

52. Ustalenia dla terenu o symbolu 88KDW		Powierzchnia 0,0840 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica wewnętrzna.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 12 m, z poszerzeniem 15 m x 15 m. b) Przekrój poprzeczny: - jezdnia z dwoma pasami ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczone miejsca postojowe dla parkowania przyjezdniowego.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć zaopatrzenia w wodę - projektowana Ø 90. b) Sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej - projektowana Ø 200. c) Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana Ø 0,315. d) Sieć zaopatrzenia w gaz – projektowana Ø 63.

	<p>e) Sieć zaopatrzenia w energię elektryczną – projektowana średniego lub niskiego napięcia.</p> <p>f) Sieć oświetlenia ulicznego – projektowana.</p> <p>g) Sieć telekomunikacyjna i inne niskoprądowe – projektowane.</p>
--	---

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH o numerach 23, 59, 97:

53.	Ustalenia dla terenu o symbolu	23WS	Powierzchnia 1,3651 ha
		59WS	Powierzchnia 0,8766 ha
		97WS	Powierzchnia 0,5514 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) Tereny o symbolach: 23WS, 59WS – rzeka Dzierżęcinka z pasem technicznym o szerokości 3 m po każdej ze stron.</p> <p>b) Teren o symbolu 97WS – rzeka Raduszka z pasem technicznym o szerokości 3 m po każdej ze stron.</p> <p>c) Zapewnienie bezkolizyjnego pokonania przeszkody w postaci ulicy o symbolu 25KDZ przez zwierzęta naziemne i wodne właściwe siedliskom tu występującym, przemieszczające się pomiędzy terenami o symbolach: 22US; 23WS a terenami o symbolach: 58US; 59WS.</p> <p>d) Fragmenty terenu o symbolu 97WS znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.</p> <p>e) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją i użytkowaniem wód.</p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenów.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd poprzez przyległe tereny.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren o symbolu 23WS znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody położonego przy ul. Wodnej-Rzecznej w Koszalinie - obowiązują ograniczenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikające z ustanawiającej tę strefę decyzji z dnia 28 września 2001 r. (znak dokumentu K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej infrastruktury położonej na przyległych terenach.	

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia organicznego i mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne w ilości:

- 1) 4,1602 ha gruntów pochodzenia organicznego klasy ŁIII oraz 4,7779 ha gruntów pochodzenia mineralnego klasy RIIIa, PsIII i ŁIII zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-186/05 z dnia 7 kwietnia 2005r.,
- 2) 19,1291 ha gruntów pochodzenia mineralnego klasy RIVa i RIVb zgodnie z decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak: SR-R-6-7711-26/2005 z dnia 11 kwietnia 2005r.,
- 3) 0,6600 ha gruntów pochodzenia organicznego klasy PsIV oraz 0,7235 ha gruntów pochodzenia mineralnego klasy RIVa i RIVb (nie wchodzących w skład kompleksu wymagającego zgody Wojewody),
- 4) 0,1770 ha gruntów pochodzenia organicznego klasy PsV.

§ 15. Ustala się stawki procentowe opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN; MN,U; MW,U – 10%,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej z mieszkaniami właściciela usług, bądź personelu oraz dla terenów centrum handlowo-usługowego, w tym z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² U,MN; UC - 30%,
- 3) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Koszalinie

Ryszard Wiśniewski