

**Uchwała Nr XXIV/431/2001
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 25 maja 2001 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Władysława IV a ul. Batalionów Chłopskich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r.: Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. : Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r.: Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041,) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r.: Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r.: Nr 12 poz.136, Nr 109 poz. 1157, z 2001 r.: Nr 14 poz. 124, Nr 120 poz. 1268), uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/274/96 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20.12.1996 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicami Władysława IV i Batalionów Chłopskich uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie, ograniczonego od wschodu ul. Władysława IV, od południa Al. Monte Cassino, ul. Armii Krajowej, od zachodu torami kolejowymi i rzeką Dzierżęcinką, od północy trasą projektowanej drogi ekspresowej Gdańsk – Szczecin, o łącznej powierzchni 110,00 ha.
2. Ustalenia planu są wyrażone w postaci:
 - 1) rysunku planu w skali 1 : 2 000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
 - 2) zasad zagospodarowania terenu objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały stanowiących ustalenia ogólne,
 - 3) warunków zagospodarowania i zabudowy terenów elementarnych określonych w rozdziale III niniejszej uchwały - stanowiących ustalenia szczegółowe.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenu - ustalenia ogólne.

§ 2.

Ustala się następujące znaczenie terminów zastosowanych w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) rysunek planu - graficzne naniesienie ustaleń planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) teren elementarny - teren o określonym przeznaczeniu podstawowym oznaczony symbolem liczbowo -

literowym, na rysunku planu obwiedziony liniami rozgraniczającymi, dla którego w niniejszej uchwale sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,

- 5) linie rozgraniczające - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, określające poszczególne tereny elementarne. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się podziały na działki,
- 6) linia zabudowy - nieprzekraczalna lub obowiązująca granica zabudowy na poszczególnych terenach elementarnych określonych na rysunku planu. Linie zabudowy, których odległość od linii rozgraniczających wynika jednoznacznie z przepisów szczególnych, nie są pokazane na rysunku planu,
- 7) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie (funkcja), które ustala się dla terenu elementarnego,
- 8) przeznaczenie dopuszczalne - inne przeznaczenie (funkcja) od podstawowego wprowadzone w formie uzupełnienia lub zmiany przeznaczenia podstawowego pod warunkiem, że nie spowoduje ono uciążliwości dla funkcji podstawowej i otoczenia,
- 9) dostęp ogólny (ogólnodostępność) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi,
- 10) dostęp publiczny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany ograniczeniami podmiotowymi (rodzaj użytkowników) lecz warunkowany ograniczeniami przedmiotowymi jak : bilety wstępu, opłaty za użytkowanie, czas użytkowania, forma użytkowania,
- 11) powierzchnia terenu netto - suma powierzchni zabudowy, zieleni przydomowej, dojść, dojazdów oraz placów gospodarczych,
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy netto - stosunek powierzchni ogólnej budynków mieszkalnych do powierzchni terenu netto,
- 13) teren zabudowany o powierzchni (...) przeznacza się - powierzchnia dotyczy całego terenu elementarnego,
- 14) adaptacja - oznacza pozostawienie istniejącej funkcji terenu z możliwością modernizacji, remontów oraz rozbudowy obiektów na nim zlokalizowanych,
- 15) usługi techniczne – zakłady instalatorskie, naprawcze itp. nie pogarszające środowiska.

§ 3.

Podstawowe przeznaczenie terenu może być uzupełnione przez **przeznaczenie (funkcje) dopuszczalne** dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego określone w § 4. pod warunkiem, że wprowadzenie ich nie spowoduje uciążliwości dla otoczenia i funkcji podstawowej oraz nie będą zajmowały więcej niż 30 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej w odniesieniu do działki budowlanej. Dla wydzielonych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiących funkcje dopuszczalne, należy zapewnić służebność dojazdu.

§ 4.

Ustala się następujące rodzaje **przeznaczenia podstawowego** terenów :

- 1) tereny pasów drogowych - **KU** :
 - KUg - ulice główne,
 - KUz - ulice zbiorcze,
 - KUI - ulice lokalne,
 - KUd - ulice dojazdowe,
- 2) tereny kolejowe – **KK**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - **M** z dopuszczeniem usług komercyjnych, publicznych i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu zasad określonych w § 3. :
 - MW -wielorodzinnej,
 - MJ - jednorodzinnej,
- 4) tereny zabudowy usługowej - **U** z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu zasad określonych w § 3. :

UP - usługi publiczne, w tym :

- UPa – administracja,
- UPo - oświata, nauka,
- UPk – kultura,
- UPz - zdrowie i opieka społeczna,
- UPs - sport i rekreacja z dopuszczeniem usług komercyjnych dostosowanych do charakteru i wymagań funkcji podstawowej,
- UPr - tereny kultu religijnego,

UK - usługi komercyjne, w tym :

- Ukh - handel,
- UKrz- rzemiosło usługowe (fryzjer, szewc, krawiec, gabinety lekarskie, pracownie projektowe),
- UKg - gastronomia, rozrywka,
- UKf - banki i towarzystwa ubezpieczeniowe,
- Ukt - usługi turystyczne,

5) tereny zieleni – **Z** :

- ZP - zieleń parkowa, skwery, bulwary,
- ZI - zieleń izolacyjna, inna,

6) tereny urzędzeń komunikacji samochodowej - **KS** :

- KS - parkingi, garaże,

7) tereny urzędzeń infrastruktury technicznej, w tym :

- TE - urzędzeń elektroenergetycznych (TE – istniejących, TEp – projektowanych),
- TG - urzędzeń gazownictwa,
- TK - urzędzeń odprowadzenia i usuwania ścieków,
- TW - urzędzeń wodnych,
- TC - urzędzeń energii cieplnej,

8) tereny pasów infrastruktury technicznej – **T**,

9) tereny produkcyjno-magazynowe - **PS** z dopuszczeniem usług komercyjnych - handlu, rzemiosła, urzędzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu zasad określonych w § 3.,

10) tereny produkcji ogrodniczej - **RPO**.

§ 5.

Dopuszcza się, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie, pozostawienie istniejącej zabudowy o funkcji nieuciążliwej dla otoczenia a niezgodnej z tym przeznaczeniem wraz z możliwością remontu i przebudowy nie powodującej powiększenia dotychczasowej kubatury.

§ 6.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu zasad określonych w § 3., dopuszcza się usługi nie powodujące emisji hałasu przekraczającego na granicy działki poziomu 50 dB, emisji szkodliwych gazów i zapachów, wytwarzania ścieków wymagających neutralizacji. Dla funkcji wymagających transportu dostawczego działalność taka nie może być prowadzona na terenach obsługiwanych ulicami dojazdowymi - KUd.

§ 7.

Lokalizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania powodującą wzrost potrzeb parkingowych uwarunkowuje się obowiązkiem zapewnienia na terenie inwestycji miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania.

§ 8.

Na terenach istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych pod warunkiem, że wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca wyniesie min. 8 m² i powierzchnia całkowita zieleni będzie większa lub równa 50 % powierzchni terenu netto, a wysokość nowoprojektowanych obiektów nie przekroczy wysokości obiektów istniejących.

§ 9.

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz wszystkich innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu i bezpośredniego otoczenia takie jak: ponadnormatywne zanieczyszczenie atmosfery, hałas, promieniowanie jonizujące, pole elektromagnetyczne.
2. W wypadku istniejących lub projektowanych obiektów niezbędnych dla obsługi podstawowych i dopuszczalnych funkcji terenu lecz zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, ewentualna uciążliwość z tego tytułu winna ograniczać się wyłącznie do działki inwestora.
3. Zobowiązuje się inwestora do przedstawienia oceny oddziaływania na środowisko w odniesieniu do obiektów określonych w ust. 2.

§ 10.

1. Trasy i kategorie ulic głównych i zbiorczych znajdujących się na obrzeżu terenu objętego planem pozostawia się bez zmian w liniach rozgraniczających pasy drogowe. Połączenie ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych z tymi ulicami nastąpi na skrzyżowaniach określonych na rysunku planu.
2. Remonty i modernizacje ulic zbiorczych lokalnych i dojazdowych istniejących powinny być prowadzone z uwzględnieniem poprawy bezpieczeństwa ruchu. Parametry techniczne należy przyjmować zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami.
3. Budowa ulic nowoprojektowanych może być etapowana w dostosowaniu do potrzeb zainwestowanych terenów.

§ 11.

Ustala się następujące zasady rozwoju infrastruktury technicznej :

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego układu sieciowego. Głównym źródłem zaopatrzenia jest ujęcie „Centrum” Koszalin i ujęcie Mostowo o łącznej wydajności 80 000 m³/dobę. Dla zapewnienia dostaw wody w warunkach specjalnych dla terenu w granicach opracowania planu zabezpieczono dwie studnie publiczne zgodnie z opracowaną strategią w 1996 roku dla potrzeb Koszalina. Oprócz studni publicznych istnieją dwie zakładowe, obecnie nieczynne, przy ul. Batalionów Chłopskich i ul. Gierczak.
- 2) Gospodarka ściekowa.
Przyjęto rozdzielczy system odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych.
Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący układ kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków w Jamnie o przepustowości 54 000 m³/dobę. Istniejąca oczyszczalnia może przyjąć dodatkowo około

17 000 m³/dobę.

Odprowadzenie wód deszczowych z całego terenu do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji deszczowej doprowadzającej ścieki do rzeki Dzierżęcinki z uwzględnieniem podczyszczania ich przed rzutem do rzeki.

3) Gospodarka cieplna.

Ustala się dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej zaopatrzenie grzewcze z miejskiej sieci ciepłej. W przypadku małych obiektów gdzie stosuje się paliwo stałe do celów grzewczych i technologicznych ustala się sukcesywną zamianę stałego paliwa na ekologiczne lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłej. Zgodnie z projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło opracowanym przez „Energoprojekt” - Warszawa dla projektowanej zabudowy ustala się dostawę ciepła z miejskiego układu sieci ciepłej. W głównych źródłach ciepła dla układu miejskiego jest rezerwa mocy cieplnej około 40 MW do wykorzystania. Dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłej dla obszaru N12-10 MJ do N 12 - 17 MW, UK warunkowana jest koniecznością wymiany istniejącej sieci ciepłej od ul. Kwiatkowskiego do terenu N12 - 23 UPo, UK.

4) Zaopatrzenie w gaz.

Dla potrzeb socjalnych w oparciu o istniejący układ sieciowy, a na cele grzewcze dla obszaru N12 – 10 MJ do N12 - 17MW, UK (w przypadku braku dostawy ciepła z miejskiej ciepłowni) w oparciu o projektowany gazociąg średnioprężny łączący gazociąg średniego ciśnienia w ulicy Władysława IV-go i gazociąg średniego ciśnienia w pobliżu ul. Morskiej. Na terenie w granicach opracowania planu projektuje się sieć gazową w układzie pierścieniowym. Lokalizację wszystkich sieci przewidziano w pasach drogowych, wydzielonych pasach infrastruktury technicznej oraz na terenach zieleni.

5) Energia elektryczna.

Zasilanie w energię elektryczną z sieci kablowej energetyki. Na terenie zainwestowanym pozostawia się do dalszego użytkowania, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, istniejące stacje transformatorowe. Na terenach niezainwestowanych przeznaczonych pod przyszłą zabudowę ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych. Zasilenie budynków mieszkalnych i usługowych liniami kablowymi nn - 0,4 KV. Prowadzenie linii przesyłowych według ogólnych zasad w pasach drogowych, pasach infrastruktury technicznej oraz pasach zieleni izolacyjnej.

6) Usuwanie odpadów i ich utylizacja.

Powstające odpady gromadzone selektywnie u źródeł są przewożone przez specjalistyczne służby oczyszczania miasta Koszalin na nowe wysypisko śmieci w Sianowie.

7) Wszystkie projektowane sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających drogi i w wydzielonych pasach technicznych dla infrastruktury.

§ 12.

Zgodnie z art. 4 pkt 3 i art. 5 pkt 1 ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 roku (Dz. U. z 1999 r. Nr 98 poz. 1150, z 2000 r. Nr 120 poz. 1268) każda działalność inwestycyjna zmieniająca wygląd zewnętrzny obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

ROZDZIAŁ III

Warunki zagospodarowania i zabudowy terenów elementarnych - ustalenia szczegółowe.

§ 13.

1. Teren objęty planem składa się z terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Każdy teren elementarny jest oznaczony identyfikatorem według kodu odnoszącego zapis na rysunku planu do ustaleń niniejszego rozdziału :
 - symbole N1, N12, N13 oznaczają obszary elementarne określone w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina (Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXV/357/97 z dnia 05 września 1997 roku),
 - liczby oznaczają tereny elementarne położone na danym obszarze elementarnym,
 - litery oznaczają przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu elementarnego.
2. Przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje stosowanie odpowiednich ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały łącznie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszym rozdziale.

§ 14.

Ustalenia przestrzenne.

1. Obszar elementarny N 1.

**N 1 - 1 UP
(UPr, UPk,
UPo, UPz)**

Teren zabudowany o powierzchni 1,25 ha ograniczony ulicą Franciszkańską, Armii Krajowej, projektowaną drogą 2 KUI, przeznacza się na usługi publiczne typu kult religijny, kultura, oświata, zdrowie i opieka społeczna.

Dopuszcza się:

- wykorzystanie istniejących obiektów na funkcję podstawową bądź ich całkowitą likwidację z wykorzystaniem terenu pod nową zabudowę o tej samej funkcji lub parking z zielenią.

Ustala się:

- wysokość projektowanej zabudowy do III kondygnacji,
- max. powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki,
- formę ekspozycyjną wszystkich elewacji,
- dojazd z drogi 2 KUI.

N 1 - 2 P, S

Teren zabudowany o powierzchni 1,35 ha istniejącej funkcji produkcyjno – magazynowej, ograniczony torami kolejowymi, ul. Franciszkańską, projektowaną drogą 2 KUI – adaptacja.

Ustala się:

- wysokość projektowanej zabudowy do III kondygnacji,
- docelowo dojazd z drogi 2 KUI,
- max. powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki.

N 1 - 3 KS

Teren zainwestowany o powierzchni 0,15 ha istniejących urządzeń komunikacji samochodowej o funkcji parkingu ograniczony ul. Armii Krajowej, ul. Franciszkańską, terenami N 1 - 4 MJ, projektowaną drogą 6 KUI- adaptacja.

Ustala się:

- w przypadku przyjęcia wariantu 1 ustaleń dla 1 KUg korektę granic parkingu od strony ul. Franciszkańskiej, Alei Monte Cassino.

- N 1 - 4 MJ** Teren zabudowany o powierzchni 0,40 ha, o istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczony ul. Franciszkańską, terenem N 1 - 5 UK, projektowaną drogą 6 KUI, istniejącym parkingiem - adaptacja.
- Ustala:
- dojazdy istniejące z drogi 3 KUz i projektowane z drogi 6 KUI,
 - wysokość nowoprojektowanej zabudowy – II kondygnacje.
- N 1 - 5 UK (UKh, UKg, UKrz)** Teren zabudowany o powierzchni 0,40 ha ograniczony ul. Franciszkańską, ul. Dąbrowskiego, projektowaną drogą 6 KUI, istniejącą zabudową jednorodziną, przeznaczają się na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, rzemiosło.
- Ustala się:
- wysokość projektowanej zabudowy - II-III kondygnacje,
 - dojazd od strony dróg: 5 KUI, 6 KUI.
- N 1 - 6 P, S, UK (UKg, UKh)** Teren zabudowany o powierzchni 4,00 ha istniejącej funkcji produkcyjno - magazynowej ograniczony ul. Franciszkańską, torami kolejowymi, drogą 12 KUd, terenami : N 1 - 11 ZP, N 1-10 ZP, N 1 - 7 UK, ul. Papierniczą - adaptacja.
- Ustala się:
- max. powierzchnię zabudowy - 50 % powierzchni działki,
 - ograniczenie wysokości projektowanych budynków do III kondygnacji,
 - dojazdy z dróg : 4 KUd, 12 KUd.
- Dopuszcza się:
- funkcje handlu, gastronomii i rozrywki,
 - mieszkania funkcyjne pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego inspektora sanitarnego.
- N 1 - 7 UK (UKh, UKg UKrz)** Teren o powierzchni. 0,25 ha ograniczony ul. Dąbrowskiego, ul. Papierniczą, terenami: N 1 - 6 PS, N 1 - 10 ZP, przeznaczają się na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, rzemiosło usługowe.
- Ustala się:
- max. wysokość zabudowy III kondygnacje,
 - max. powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki.
- N 1 - 8 UK, UP (UKg, UKt, UKf UPa, UPk)** Teren częściowo zabudowany o powierzchni 1,5 ha ograniczony ul. Dąbrowskiego, Aleją Monte Cassino, projektowaną drogą 6 KUI, przeznaczają się na usługi komercyjne typu gastronomia, finanse, turystyka.
- Ustala się:
- określenie granicy wschodniej w oparciu o projekt ulicy Dąbrowskiego, który należy wykonać z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu,
 - max. wysokość zabudowy - III kondygnacje,
 - min. powierzchnię działek - 5000 m² z wyjątkiem istniejącej działki nr 168,
 - dojazdy z dróg : 5 KUI, 6 KUI.
- Dopuszcza się:
- pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy i przekształcenia na funkcję podstawową z dojazdem z drogi 6 KUI,
 - usługi publiczne typu administracja, kultura.
- N 1 - 9 MJ, ZP** Teren częściowo zabudowany o powierzchni 0,85 ha ograniczony ul. Dąbrowskie-

go, terenem N 1 - 10 ZP, przeznacza się na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

Ustala się:

- zabudowę wolnostojącą na wydzielonych działkach,
- wysokość zabudowy od strony ul. Dąbrowskiego do II kondygnacji, od strony ogrodu zabudowa tarasowa,
- dojazd z drogi 5 KUI.

Dopuszcza się:

- zieleń parkową na terenie niezabudowanym.

**N 1 - 10 ZP, UK
(UKg, UKt)**

Teren o powierzchni 1,30 ha ograniczony rzeką Dzierżęcinką, Aleją Monte Cassino, ul. Dąbrowskiego, istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, przeznacza się na zieleń ogólnodostępną.

Dopuszcza się:

- usługi komercyjne typu gastronomia, rozrywka, turystyka na działce nr 144/3, z dojazdem od strony ul. Dąbrowskiego.

Ustala się:

- zagospodarowanie terenu wzdłuż rzeki w formie bulwaru obsadzonego od strony zabudowy mieszkaniowej zielenią,
- wysokość nowoprojektowanej zabudowy na działce nr 144/3 - III kondygnacje,
- dojazd z drogi 5 KUI,
- ekspozycyjny charakter piątej elewacji - dachu zabudowy zlokalizowane na działce nr 144/3.

Zakazuje się:

- lokalizacji obiektów tymczasowych (typu kioski, składane stragany).

N 1 - 11 ZP

Teren o powierzchni 1,10 ha ograniczony rzeką Dzierżęcinką, terenem N 1 - 6 PS, przeznacza się na zieleń ogólnodostępną z urządzonym przejściem pieszym.

N 1 - 12 TE

Teren zabudowany o powierzchni 0,02 ha ograniczony ul. Franciszkańską, ul. Papierniczą, terenem N 1 - 6 PS istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - trafostacja - adaptacja.

Ustala się:

- dojazd od strony drogi 3 KUz.

2. Obszar elementarny N 12.

N 12 - 1 ZP

Teren o powierzchni 1,00 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, torami kolejowymi, rzeką Dzierżęcinką, ciągiem pieszym 25 KX, przeznacza się na zieleń ogólnodostępną.

Ustala się:

- zadrzewienie alejowe wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich,
- lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz ścieżek rowerowych.

Dopuszcza się:

- sytuowanie urządzeń sanitarnych w pobliżu placyków rekreacyjnych.

Zakazuje się:

- lokalizacji trwałej zabudowy.

N 12 - 2 ZP

Teren o powierzchni 3,00 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, ciągiem

pieszym 25 KX, rzeką Dzierżęcinką, projektowaną drogą 24 KUI, przeznacza się na zielen ogólnodostępną.

Ustalenia jak dla terenu N 12 - 1 ZP.

N 12 - 3 KS

Teren zabudowany o powierzchni 1,65 ha istniejących urządzeń komunikacji samochodowej – garaże, ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, terenami : N 12 - 4 ZI, N 12 - 5T- adaptacja.

Dopuszcza się:

- likwidację istniejącej zabudowy garażowej w całości i lokalizację w jej miejsce parkingu wielopoziomowego z urządzeniami obsługi samochodów.

Ustala się:

- wysokość nowoprojektowanej zabudowy - III kondygnacje,
- dojazd z drogi 23 KUz.

N 12 - 4 ZI

Teren o powierzchni 0,60 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, terenami N 12 - 6 UP, N 12 - 5 T, istniejącym kompleksem garaży, przeznacza się na zielen izolacyjną.

N 12 - 5 T

Teren o powierzchni 3,00 ha istniejącego pasa infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna, sieci energetyczne, ciepłociąg, ograniczony torami kolejowymi, ul. Batalionów Chłopskich - adaptacja.

Dopuszcza się:

- dotychczasowe wykorzystanie terenu jako ogródki warzywne.

Ustala się:

- zakaz trwałej zabudowy.

N 12 – 6a UP, UK (UPs, UPk, UPz, UPr, UKt, UKg)

Teren o powierzchni 4,5 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, projektowanymi drogami: 19 KUz, 26 KUd, przeznacza się na usługi publiczne typu sport, rekreacja, kultura, zdrowie, opieka społeczna, oświata, kult religijny.

Ustala się:

- min. wielkość działki – 3000 m²,
- max. powierzchnię zabudowy - 20% pow. działki,
- możliwość wykorzystania obiektów i urządzeń po byłej oczyszczalni na funkcje podstawowe określone w niniejszym zapisie,
- wysokość nowoprojektowanej zabudowy do 9,0 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu, z dopuszczeniem dominant wysokościowych przy obiektach kultu religijnego (np. wieża),
- dojazd z projektowanej drogi 26 KUd,
- zapewnienie dojazdu do istniejącej na terenie trafostacji N 12-7 TE.

Dopuszcza się:

- usługi komercyjne typu turystyka, rozrywka, gastronomia z zachowaniem powyższych ustaleń.

N 12 – 6b UK, UP (UKt, UKg, UPr, UPo, UPz)

Teren o powierzchni 2,1 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, projektowaną drogą 26 KUd, terenami N 12 – 5 T, N 12 – 4 ZI, przeznacza się na usługi komercyjne typu: turystyka, gastronomia, rozrywka.

Ustala się:

- min. powierzchnie działek - 3000 m²,

- wysokość nowoprojektowanej zabudowy – do 9,0 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu,
- dojazd z projektowanej drogi 26 KUd.

Dopuszcza się:

- usługi publiczne typu: kultura, oświata, zdrowie, opieka społeczna, usługi kultu religijnego pod warunkiem zastosowania dla całego terenu z zachowaniem powyższych ustaleń.

N 12 – 6c UK, UP (UKt, UPk, UPr)

Teren o powierzchni 3,4 ha ograniczony drogą 26 KUd, terenami N 12– 10 MJ, N 12 – 5 T, N 12 – 6b UK, UP, przeznaczony na usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją.

Ustala się:

- dojazd z projektowanej drogi 26 KUd,
- min. wielkość działki - 3000 m²,
- max. powierzchnię zabudowy działki – 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 9,0 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu, z dopuszczeniem dominant wysokościowych przy obiektach kultu religijnego.

Dopuszcza się:

- usługi publiczne typu: kultura, kult religijny z zachowaniem powyższych ustaleń,
- przekształcenie całego terenu na zieleń parkową z elementami małej architektury.

N 12 - 7 TE

Teren zabudowany o powierzchni 0,04 ha ograniczony terenem N 12 – 6a UP, UK istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - trafostacja - adaptacja.

Ustala się:

- dojazd z terenu N 12 – 6a UP, UK.

N 12 - 8 ZP

Teren o powierzchni 1,50 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, projektowaną drogą 24 KUI, rzeką Dzierżęcinką, projektowaną drogą szybkiego ruchu, przeznaczony na zieleń ogólnodostępną.

Ustalenia jak dla terenu N 12 - 1 ZP.

N 12 - 9 T

Teren o powierzchni 0,70 ha trasy istniejącego wodociągu, kanalizacji deszczowej, projektowanej kanalizacji sanitarnej i projektowanego gazociągu, ograniczony terenami N 12 - 15 MJ, 12 - 10 MJ, N 12 - 6 UP oraz projektowanymi drogami 19 KUz, 18 KUd, przeznaczony na pas infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- zagospodarowanie w postaci przejścia pieszego,
- zakaz zabudowy trwałej.

N 12 - 10 MJ

Teren o powierzchni 0,60 ha ograniczony terenami N 12 - 6 UK, UP, N 12 – 9 T, projektowaną drogą 18 KUd, przeznaczony na funkcję mieszkaniową jednorodziną.

Ustala się:

- zabudowę wolnostojącą,
- wysokość zabudowy - II kondygnacje,
- powierzchnię działki - 800 - 1 000 m²
- dojazd z wewnętrznej drogi dojazdowej od strony projektowanej drogi 18 KUd.

- Dopuszcza się :
- zabudowę rezydencyjną pod warunkiem przeznaczenia całego terenu na w/w funkcję,
 - min. powierzchnię działki rezydencyjnej - 2 000 m².
 - wysokość zabudowy do II kondygnacji.
- N 12 - 11 MJ** Teren o powierzchni 1,06 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, projektowanymi drogami 19 KUz i 22 KUd, przeznacza się na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
- Ustala się :
- zabudowę wolnostojącą,
 - max. wysokość zabudowy - II kondygnacje,
 - min. powierzchnie działki - 900 m²,
 - dojazdy z drogi 22 KUd.
- N 12 – 11a MJ** Teren o powierzchni 0,74 ha ograniczony projektowanymi drogami : 22 KUz i 19 KUz, przeznacza się na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
- Ustala się:
- zabudowę wolnostojącą,
 - wysokość zabudowy – II kondygnacje,
 - min. powierzchnię działki – 800 m²,
 - dojazdy z drogi 22 KUd.
- N 12 – 11b MJ** Teren o powierzchni 0,26 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich i projektowanymi drogami : 22 KUd, 19 KUz.
- Ustala się:
- zabudowę wolnostojącą,
 - wysokość zabudowy – II kondygnacje,
 - min. powierzchnia działki - 800 m².
 - dojazdy z drogi 19 KUd,
 - lokalizację trafostacji N 12–29 TEp z dojazdem z ul. Batalionów Chłopskich.
- N 12 - 12 P, S, MJ** Teren o powierzchni 1,50 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich oraz projektowanymi drogami 21 KUI i 22 KUd, przeznacza się na funkcje produkcyjno-magazynowe i usługi techniczne nieuciążliwe takie jak zakłady naprawcze wraz z funkcją mieszkaniową.
- Ustala się:
- działki rzemieślnicze o min. powierzchni 3000 m².
 - wydzielenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela zakładu usługowego,
 - wysokość zabudowy - do II kondygnacji,
 - obowiązek stosowania zabezpieczeń akustycznych,
 - dojazd do zabudowy mieszkaniowej z projektowanej drogi 22 KUd,
 - dojazd do zabudowy warsztatowej z projektowanej drogi 21 KUI.
- N 12 - 13 P, S, MJ** Teren o powierzchni 1,10 ha ograniczony projektowanymi drogami 21 KUI i 22 KUd, przeznacza się na funkcje produkcyjno-magazynowe i usługi techniczne nieuciążliwe wraz z zabudową mieszkalną.
- Ustalenia: jak dla terenu N 12 - 12 PS, MJ.

**N 12 - 14 UK, MJ
(UKh, UKg, UKrz)**

Teren o powierzchni 1,30 ha ograniczony projektowanymi drogami: 21 KUI, 22 KUd, 19 KUz, przeznacza się na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, rzemiosło usługowe wraz z funkcją mieszkalną.

Ustala się:

- strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wysokość zabudowy - do II kondygnacji,
- min. powierzchnię działki 1500 m²,
- dojazd do zabudowy mieszkaniowej z drogi 22 KUd,
- dojazd do zabudowy usługowej od strony drogi 21 KUI i 19 KUz.

Dopuszcza się:

- wyłączenie funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem zastosowania na całym terenie funkcji usługowej.

N 12 - 15 MJ

Teren o powierzchni 0,70 ha ograniczony projektowanymi drogami: 19 KUz, 18 KUd i terenem N 12 – 9 T, przeznacza się na funkcję mieszkaniową jednorodziną.

Ustala się:

- zabudowę wolnostojącą,
- dojazd z projektowanej drogi 18 KUd,
- powierzchnie działek min. 800 m²,
- wysokość zabudowy - do II kondygnacji.

Dopuszcza się:

- zabudowę rezydencyjną pod warunkiem przeznaczenia całego terenu pod w/w funkcję,
- min. powierzchnię działki rezydencyjnej - 2000 m²,
- wysokość zabudowy do II kondygnacji.

N 12 - 16 RPO, MW

Teren zainwestowany o powierzchni 1,50 ha istniejącej funkcji produkcji ogrodniczej, ograniczony terenami N12 – 19 PS, N 12 – 17 MW, UK, projektowanymi drogami: 18 KUd, 19 KUz - adaptacja.

Dopuszcza się:

- przekształcenie całego terenu na funkcje określone dla terenu N 12-17 MW, UK wraz z ustaleniami.

N 12 - 17 MW, UK

Teren o powierzchni 0,64 ha ograniczony terenami N 12 – 16 RPO, N 12 – 19 PS, N 12 – 18 T, N 12 – 6 UP oraz projektowaną drogą 18 KUd, przeznacza się na funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

Ustala się:

- wysokość zabudowy - III kondygnacje,
- garaże wbudowane dla mieszkańców,
- max. powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
- dojazd od strony drogi 18 KUd.

Dopuszcza się:

- usługi wbudowane - nieuciążliwe dla stałego pobytu ludzi.

N 12 - 18 T

Teren o powierzchni 0,80 ha istniejącego pasa infrastruktury technicznej - sieci energetyczne, telekomunikacja, ograniczony terenami N 12 – 17 MW, UK, N 12 – 19 PS, N 12 – 26 KS, N 12 – 5 T oraz torami kolejowymi - adaptacja.

Dopuszcza się:

- dotychczasowe wykorzystanie terenu jako ogrody.

Ustala się:

- zakaz trwałej zabudowy kubaturowej.

N 12 - 19 P, S

Teren zabudowany o powierzchni 2,85 ha ograniczony drogą 19 KUz, terenami: N 12 – 26 KS, N 12 – 18 T, N 12 – 17 MW,UK, N 12 – 16 RPO, MW, przeznacza się na funkcje związane z drobną wytwórczością oraz na składy i magazyny (hurt).

Ustala się:

- wysokość nowoprojektowanej zabudowy - do III kondygnacji,
- max. powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
- dojazdy z wewnętrznych dróg dojazdowych od strony drogi 19 KUz.

Zakazuje się:

- wprowadzania funkcji pogarszających lub szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Dopuszcza się:

- pozostawienie istniejących funkcji do czasu realizacji funkcji podstawowej pod warunkiem zamknięcia uciążliwości w granicach działki.

N 12 - 20 P, S

Teren częściowo zabudowany o powierzchni 3,50 ha ograniczony projektowanymi 20 KUd, 21 KUI, drogą szybkiego ruchu, terenem N 12 – 21 Upr, przeznacza się na funkcje związane z drobną wytwórczością oraz na składy i magazyny.

Ustala się:

- max. powierzchnię zabudowy - 40 % powierzchni działki,
- wysokość nowoprojektowanych obiektów - do III kondygnacji,
- dojazd do istniejącej trafostacji N 12 - 22 TE,
- dojazdy z dróg: 21 KUI, 19 KUz.

Dopuszcza się:

- pozostawienie istniejących funkcji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki.

Zakazuje się:

- wprowadzania funkcji pogarszających lub szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

N 12 - 21 UPr, P, S

Teren zabudowany o powierzchni 0,80 ha istniejących usług publicznych o charakterze kultu religijnego ograniczony drogą 20 KUd oraz terenem N 12 – 20 PS - adaptacja.

Ustala się:

- max. powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
- obowiązek przebudowy istniejącej zabudowy w celu uzyskania przestrzennej formy ekspozycyjnej,
- obowiązek obsadzenia terenu wzdłuż granic działki zwartą zielenią wysoką,
- dojazd z drogi 20 KUd,
- wysokość do 9,0 m, licząc od powierzchni terenu do gzymsu, z dopuszczeniem dominant wysokościowych.

Dopuszcza się:

- przekształcenie całego terenu na funkcje określone dla terenu N 12 - 20 P, S wraz z ustaleniami.

- N 12 - 22 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony terenem N 12 – 20 PS - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z terenu N 12 - 20 PS.
- N 12 - 23 UPo, UK (Ukr, Ukg, Ukrz)** Teren zabudowany o powierzchni 0,70 ha istniejących usług publicznych typu oświata – przedszkole ograniczony ulicą Władysława IV, projektowaną drogą szybkiego ruchu, terenem N12–20 P, S, drogą 20 KUd oraz terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej - adaptacja.
- Dopuszcza się:
- zmianę funkcji podstawowej całego terenu na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, rozrywka o funkcji nie powodującej uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
- Ustala się:
- max. powierzchnię zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - wysokość – do III kondygnacji,
 - dojazd z drogi 20 KUd.
- N 12 - 24 MW** Teren zabudowany o powierzchni 0,40 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ograniczony ul. Władysława IV, drogami : 19 KUz, 20 KUd oraz terenem istniejącego przedszkola - adaptacja.
- Ustala się:
- zakaz zwiększania intensywności zabudowy,
 - istniejący dojazd z drogi 20 KUd.
- N 12 - 25 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - trafostacja ograniczony terenem N 12 – 24 MW oraz drogą 20 KUd - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z drogi 20 KUd.
- N 12 - 26 KS, P, S** Teren o powierzchni 0,30 ha ograniczony ul. Władysława IV, terenami N 12 – 18 T, N 12 – 19 PS oraz drogą 19 KUz, przeznacza się na urządzenia komunikacji samochodowej - parking.
- Dopuszcza się :
- funkcje związane z drobną wytwórczością, magazyny i składy wraz z uwarunkowaniami określonymi dla terenu N 12 - 20 P, S z wyjątkiem ustaleń dotyczących dojazdu do trafostacji),
 - dojazd od strony drogi 19 KUz,
 - stację paliw z dojazdem z drogi 19 KUz.
- N 12 - 27 KK** Teren zainwestowany o powierzchni 1,5 ha istniejącej komunikacji kolejowej ograniczony terenami N 12 – 18 T, N 13 – 80 T - adaptacja.
- Ustala się:
- przejście piesze i rowerowe w postaci kładki nad torami.
- N 12 - 28 KK** Teren zainwestowany o powierzchni 7,0 ha istniejącej komunikacji kolejowej ograniczony terenami: N 12 – 27 KK, N 12 - 5 T, N 13 – 67 T, N 13 – 66 MJ, N 13 – 65 T, ul. Batalionów Chłopskich - adaptacja.

- N 12 – 29 TEp** Teren o powierzchni 0,02 ha ograniczony terenem N 12–11 MJ, drogą 23 KUz, przeznacza się na urządzenia infrastruktury technicznej – trafostacja.
- Ustala się:
- dojazd od strony drogi 23 KUz.
- N 12 – 30 TE** Teren o pow. 0,04 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja ograniczony terenem N 12 – 20 PS, drogą 19 KUz – adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd od strony drogi 19 KUz.
3. Obszar elementarny N 13.
- N 13 - 1 ZP** Teren o powierzchni 1,1 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, Aleją Monte Cassino, rzeką Dzierżęcinką, terenami: N 13 - 2` UP, UK, N 13 – 2 UP, drogą 8 KUd, przeznacza się na zieleń ogólnodostępną.
- Ustala się:
- zagospodarowanie terenu wzdłuż rzeki w formie bulwaru z poszerzeniem w postaci skweru z zielenią, małą architekturą i miejscem wypoczynku,
 - wydzielenie wzdłuż drogi 23 KUz ścieżki rowerowej.
- N 13 - 2 UP (UPo, UPz, UPk)** Teren zabudowany o powierzchni 0,36 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, drogą 8 KUd, terenami N 13 – 2` UP, UK, N 13 – 1 ZP, przeznacza się na usługi publiczne związane z nauką, oświatą, zdrowiem i opieką społeczną, kulturą.
- Dopuszcza się:
- pozostawienie zabudowy mieszkaniowej do dalszego użytkowania,
 - wykorzystanie istniejących obiektów na funkcję podstawową.
- Ustala się:
- wysokość nowoprojektowanej zabudowy nieprzekraczającą wysokości istniejącej zabudowy,
 - ogrodzenie ażurowe do wysokości 1,2 m,
 - max. powierzchnię zabudowy - 50 % powierzchni działki,
 - istniejący dojazd z ul. Batalionów Chłopskich.
- N 13 - 2`UP,UK (UPo, UPz, UPk, UKg)** Teren zabudowany o powierzchni 0,64 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, terenami N 13 – 1 ZP, N 13 – 2 UP, przeznacza się na usługi publiczne typu nauka, oświata, zdrowie, opieka społeczna, kultura.
- Ustala się:
- istniejący dojazd z ul. Batalionów Chłopskich.
- Dopuszcza się:
- pozostawienie istniejących funkcji do czasu realizacji funkcji podstawowej pod warunkiem zastosowania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska oraz zapewnienia na przedmiotowym terenie miejsc postojowych związanych z prowadzoną działalnością,
 - usługi komercyjne typu rozrywka i gastronomia.
- N 13 - 3 ZP** Teren o powierzchni 0,20 ha ograniczony drogą 8 KUd, rzeką Dzierżęcinką istniejącym dojazdem 12 KUd, terenem N 13 – 4 UP, przeznacza się na zieleń ogólnodostępną.

dostępna z urządzonym przejściem pieszym.

**N 13 - 4 UP
(UPo, UPz, UPk)**

Teren częściowo zabudowany o powierzchni 0,65 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, drogą 8 KUd, terenem N 13 – 3 ZP, dojazdem 12 KUd, przeznacza się na usługi publiczne związane z nauką, oświatą, zdrowiem, opieką społeczną, kulturą.

Ustala się:

- wysokość nowoprojektowanej zabudowy nieprzekraczającą wysokości istniejącej zabudowy,
- obowiązek uzgodnień z właściwym organem Państwowej Służby Ochrony Zabytków każdej działalności inwestycyjnej wewnątrz i na zewnątrz budynku położonego przy ulicy Batalionów Chłopskich 83,
- ogrodzenie ażurowe do wys. 1,2 m.

Dopuszcza się:

- pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do dalszego użytkowania,
- dojazdy od strony dróg : 12 KUd, 7 KUz, 8 KUd,
- obowiązek likwidacji obiektów substandardowych,
- max. powierzchnię zabudowy - 50 % powierzchni działki.

**N 13 - 5 UP
(UPo, UPz, UPk)**

Teren zabudowany o powierzchni 0,14 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, dojazdem 12 KUd, terenami N13 – 6a T, N 13 – 6 TW, przeznacza się na usługi publiczne związane z nauką, oświatą, zdrowiem, opieką społeczną, kulturą.

Ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem N 13 - 2 UP, z wyjątkiem ustaleń dotyczących dojazdu.

Ustala się:

- dojazd z drogi 12 KUd.

N 13 - 6 TW

Teren zabudowany o powierzchni 0,016 ha ograniczony terenami N 13 – 6a T, N 13 – 5 UP, ul. Batalionów Chłopskich istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - ujęcie wody nieczynne - adaptacja.

N 13 - 6a T

Teren trasy istniejącej kanalizacji deszczowej i sanitarnej o powierzchni 0,16 ha ograniczony torami kolejowymi, ul. Batalionów Chłopskich, terenami N 13 – 6 TW, N 13 – 5 UP, dojazdem 12 KUd, przeznacza się na pas infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- zagospodarowanie terenu w postaci zieleni.

N 13 - 7 TE

Teren zabudowany o powierzchni 0,02 ha ograniczony terenem N 13 – 35 MW istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - trafostacja - adaptacja.

Ustala się:

- dojazd od strony ul. Plater z terenu N 13 - 35 MW.

N 13 - 8 KS

Teren zabudowany o powierzchni 1,20 ha ograniczony ul. Kwiatkowskiego, ul. Gierczak, terenem N 13 – 9 ZI istniejących urządzeń komunikacji samochodowej - garaże, parkingi - adaptacja.

Ustala się:

- obowiązek obsadzenia terenu wzdłuż ul. Kwiatkowskiego zielenią izolacyjną.

Dopuszcza się:

- garaż wielopoziomowy III kondygnacyjny (pod warunkiem zastosowania do całego terenu),
 - istniejący dojazd z drogi 11 KUz.
- N 13 - 9 ZI** Teren o powierzchni 0,40 ha ograniczony ul. Kwiatkowskiego, kompleksem garaży, ul. Gierczak istniejącą zabudową jednorodziną, przeznaczana się na zieleń izolacyjną.
- Ustala się:
- obowiązek obsadzenia terenu wzdłuż północnej granicy zielenią,
 - zagospodarowanie terenu w postaci ciągu pieszego łączącego ul. Batalionów Chłopskich z ul. Gierczak.
- N 13 - 10 MJ** Teren zabudowany o powierzchni 1,20 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, terenem N 13 – 9 ZI, ul. Gierczak, terenem N13 - 11 MW - adaptacja.
- Ustala się:
- wysokość nowoprojektowanej zabudowy - II kondygnacje,
 - dojazd z wewnętrznej drogi dojazdowej (działka nr 93/48) od strony dróg: 11 KUz, 7 KUz.
- N 13 - 11 MW, ZP** Teren o powierzchni 0,30 ha ograniczony ul. Gierczak, ul. Batalionów Chłopskich, terenami: N 13 – 10 MJ, N 13 – 12 TW, przeznaczana się na funkcję mieszkaniową wielorodziną.
- Ustala się:
- wysokość nowoprojektowanej zabudowy - III kondygnacje,
 - dojazd od strony ul. Batalionów Chłopskich,
 - garaże wbudowane,
 - powierzchnię zabudowy - 30 % powierzchni działki,
 - obowiązek bezwzględnej ochrony istniejącego w części wschodniej terenu wartościowego drzewostanu (czerwone buki, lipy).
- Dopuszcza się:
- zmianę funkcji podstawowej całego terenu na zieleń parkową z małą architekturą.
- N 13 - 12 TW** Teren o powierzchni 0,06 ha zainwestowany i wygradzony - ujęcie wody do likwidacji.
- Ustala się:
- włączenie terenu po likwidacji ujęcia wody w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej N 13 - 11 MW.
- N 13 - 13 MJ** Teren zabudowany o powierzchni 4,0 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczony ul. Gierczak, terenami N 13 – 21 KS, N 13 – 22 MW, N 13 - 17a ZP, N 13 - 15 ZP, N 13 – 14 MJ - adaptacja.
- Ustala się:
- wysokość projektowanej zabudowy - II kondygnacje,
 - dojazdy z istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych.
- N 13 - 14 MJ** Teren częściowo zabudowany o powierzchni 0,60 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, ul. Gierczak, istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną, terenem N 13 – 15 ZP, przeznaczana się na funkcję mieszkaniową jednorodziną.
- Dopuszcza się:
- pozostawienie istniejącego ogrodnictwa do czasu realizacji funkcji podstawowej.

- Ustala się:
- wysokość projektowanej zabudowy - II kondygnacje,
 - min. wielkość działek - 800 m²,
 - dojazd od strony drogi 7 KUz i z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej.
- N 13 - 15 ZP** Teren o powierzchni 0,30 ha ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, istniejącą zabudową jednorodzinną, przeznacza się na zieleni ogólnodostępną i przejście piesze.
- N 13 - 16 MJ** Teren zabudowany o powierzchni 0,24 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, ograniczony ul. Batalionów Chłopskich, terenem N 13 – 15 ZP - adaptacja.
- Zakazuje się:
- zwiększania intensywności zabudowy.
- Dopuszcza się:
- istniejące dojazdy z drogi 7 KUz.
- N 13 - 17 ZP** Teren zainwestowany o powierzchni 0,85 ha istniejącej funkcji zieleni ogólnodostępnej - skwer z małą architekturą, ograniczony ul. Kutrzeby, ul. Batalionów Chłopskich, Aleją Monte Cassino - adaptacja.
- N 13 - 17a ZP** Teren zadrzewiony o powierzchni 0,60 ha istniejącej funkcji zieleni ogólnodostępnej, ograniczony ul. Kutrzeby, ul. Batalionów Chłopskich, zabudową jednorodzinną i wielorodzinną - adaptacja.
- N 13 - 17b ZP** Teren o powierzchni 0,40 ha istniejącej funkcji zieleni ogólnodostępnej - adaptacja.
- N 13 - 18 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,02 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja przy ul. Kilińszczaków, ograniczony zabudową mieszkaniową jednorodzinną - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z istniejącej ul. Kilińszczaków przez teren N 13 – 13 MJ.
- N 13 - 19 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja przy ul. Kościuszkowców, ograniczony zabudową mieszkaniową jednorodzinną - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd od strony istniejącej ul. Kościuszkowców przez teren N 13 – 13 MJ.
- N 13 - 20 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,03 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - trafostacja przy ul. Gierczak, ograniczony parkingiem i zabudową mieszkaniową jednorodzinną - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z drogi 11 KUz.
- N 13 - 21 KS** Teren zainwestowany o powierzchni 0,20 ha istniejących urządzeń komunikacji samochodowej - parking ograniczony ul. Gierczak oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z drogi 11 KUz.

- N 13 - 22 MW** Teren zabudowany o powierzchni 1,10 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczony ul. Kutrzeby, terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parkingiem, zabudową usługowo-handlową przy ul. Gierczak - adaptacja.
- Zakazuje się:
- zwiększania intensywności zabudowy (istniejący wskaźnik zabudowy netto - 0,75).
- Ustala się:
- dojazd z istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych od strony drogi 11 KUz.
- N 13 - 23 UK (UKh, UKg, UKrz)** Teren zabudowany o powierzchni 0,30 ha istniejących usług komercyjnych typu handel, gastronomia, rzemiosło usługowe, ograniczony ul. Gierczak, ul. Kutrzeby, zabudową wielorodzinną, parkingiem przy ul. Gierczak - adaptacja.
- Zakazuje się:
- zwiększania intensywności zabudowy.
- Pozostawia się:
- istniejący dojazd z ul. Dąbrowszczaków.
- N 13 - 24 UPo** Teren zabudowany o powierzchni 1,20 ha istniejących usług publicznych typu oświata - adaptacja.
- Ustala się:
- max. powierzchnię zabudowy - 30 % powierzchni działki,
 - wysokość projektowanej zabudowy - do III kondygnacji.
- Pozostawia się:
- istniejący dojazd z ul. Podgrodzie.
- N 13 - 25 KS** Teren zabudowany o powierzchni 0,30 ha istniejących urządzeń komunikacji samochodowej - garaże, parkingi - adaptacja.
- N 13 - 26 MW** Teren zabudowany o powierzchni 6,20 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczony ul. Kutrzeby, kompleksem garaży, ul. Władysława IV, terenami : N 13 – 30 KS, N 13 – 27 UK, ul. Monte Cassino, kompleksem garaży przy ul. Bałtyckiej, terenem szkoły, istniejącą zielenią - adaptacja.
- Ustala się:
- zakaz zwiększania intensywności zabudowy.
- Pozostawia się:
- istniejące dojazdy z drogi 9 KUz.
- N 13 - 27 UK, MJ (UKh, UKg, UKrz)** Teren częściowo zabudowany o powierzchni 1,20 ha istniejących usług komercyjnych typu handel, gastronomia, rzemiosło usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - adaptacja.
- Ustala się:
- zakaz wydzielania dodatkowych działek budowlanych,
 - zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy,
 - dojazd przez N 13 – 30 KS, N13 – 28 MW – istniejącymi wewnętrznymi drogami dojazdowymi.
- N 13 - 28 MW** Teren zabudowany o powierzchni 0,90 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczony ul. Władysława IV, Aleją Monte Cassino, zabudową usługowo-handlową, terenem zieleni - adaptacja.

- Ustala się:
- zakaz zwiększania intensywności zabudowy.
- Pozostawia się:
- istniejący dojazd od strony ul. Władysława IV.
- N 13 - 29 ZP** Teren o powierzchni 0,25 ha istniejącej funkcji zieleni ogólnodostępnej w postaci skweru z elementami małej architektury, ograniczony Aleją Monte Cassino, zabudową wielorodzinną - adaptacja.
- N 13 - 30 KS** Teren zabudowany o powierzchni 0,30 ha przeznacza się na parking z zielenią towarzyszącą.
- Ustala się:
- likwidację zlokalizowanych na terenie boksów garażowych,
 - ochronę występującej na terenie zieleni wysokiej,
 - dojazd do parkingu oraz do zaplecza zespołu handlowego od strony ul. Władysława IV.
- N 13 - 31 UP (UPo, UPk, UPz)** Teren o powierzchni 0,35 ha istniejących usług publicznych typu oświatowego, ograniczony terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dojazdem pieszo-jezdnym - adaptacja.
- Dopuszcza się:
- usługi publiczne: kultury, rekreacji, zdrowia i opieki społecznej,
 - wysokość nowoprojektowanej zabudowy do III kondygnacji,
 - max. powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki.
- Ustala się:
- dojazd istniejącymi na terenie N13 - 26 MW drogami wewnętrznymi.
- N 13 - 32 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,04 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony kompleksem garaży boksowych - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd przez teren N13 - 33 KS.
- N 13 - 33 KS** Teren zabudowany o powierzchni 0,30 ha istniejących urządzeń komunikacji samochodowej – garaże, ograniczony istniejącą zabudową wielorodzinną, ul. Kutrzeby - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd do istniejącej trafostacji N13 – 32 TE.
- N 13 - 34 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony zabudową wielorodzinną, ul. Kutrzeby - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z istniejącej drogi 9 KUz.
- N 13 - 35 MW** Teren zabudowany o powierzchni 5,00 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczony ul. Kutrzeby, ul. Gierczak, terenem zieleni, szkołą - adaptacja.
- Ustala się:

- wskaźnik intensywności zabudowy netto - 0,9,
- wysokość projektowanej zabudowy - do V kondygnacji.

Pozostawia się:

- istniejące dojazdy z drogi 11KUz.

N 13 - 36 UPo

Teren zabudowany o powierzchni 1,20 ha istniejących usług publicznych typu oświatowego, ograniczony ul. Kutrzeby, zabudową wielorodzinną, terenem zieleni - adaptacja.

Ustala się:

- max. powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,
- max. wysokość zabudowy - III kondygnacje.

Pozostawia się:

- istniejący dojazd z ul. Dąbka.

N 13 - 37 MW

Teren zabudowany o powierzchni 8,56 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczony projektowanym przedłużeniem ul. Na Skarpie, boiskiem, terenem zieleni, szkołą, ul. Kutrzeby, ul. Władysława IV, zabudową usługowo-mieszkaniową - adaptacja.

Ustala się:

- wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej - III-V kondygnacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy netto - 0,9,
- dojazdy z istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych od strony dróg: 14 KUI, 9 KUz, ul. Władysława IV.

N 13 - 38 TE

Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony zabudową mieszkaniową wielorodzinną - adaptacja.

Ustala się:

- dojazd od strony istniejącej ul. Sucharskiego przez teren N 13 – 37 MW.

N 13 - 39 ZP

Teren o powierzchni 3,50 ha, ograniczony zabudową mieszkaniową wielorodzinną, szkołą, ul. Kutrzeby, zabudową warsztatową, ul. Batalionów Chłopskich, kompleksem garaży, terenem N 13 – 43 UP, UK, terenem spółdzielni mieszkaniowej „Na Skarpie”, boiskiem, przeznaczona na zieleni parkową.

Ustala się:

- zagospodarowanie terenu zielenią niską, wysoką oraz małą architekturą i terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi.

N 13 - 40 P, S

Teren częściowo zabudowany o powierzchni 0,20 ha ograniczony ul. Gierczak, ul. Kwiatkowskiego, terenem stacji redukcyjnej gazu, terenem zieleni, przeznaczona na usługi techniczne i rzemiosło typu warsztat mechaniczny.

Ustala się:

- wysokość projektowanej zabudowy do II kondygnacji,
- dojazd od strony drogi 13 KUI.

N 13 - 41 TG

Teren zainwestowany o powierzchni 0,08 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, ograniczony ul. Kwiatkowskiego, terenem zieleni, zabudową warsztatową - adaptacja.

- Pozostawia się:
 - dojazd z drogi 13 KUI.
- N 13 - 42 KS, UK** Teren zabudowany o powierzchni 0,75 ha istniejących urządzeń komunikacji samochodowej – garaże, ograniczony ulicami: Kwiatkowskiego, Na Skarpie, terenem N 13 – 43 UP, UK, terenem zieleni – wężozem – adaptacja.
- Ustala się:
 - wysokość nowoprojektowanej zabudowy - do III kondygnacji,
 - max. powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni terenu,
 - dojazd z drogi 14 KUI.
- Dopuszcza się:
 - przekształcenie funkcji podstawowej całego terenu na usługi komercyjne typu gastronomia, rozrywka, sport i rekreacja przy zachowaniu powyższych ustaleń.
- N 13 - 43 UP, UK (UPo, UPs, UKg)** Teren o powierzchni 0,70 ha ograniczony ul. Na Skarpie, terenem zieleni - wężozem, pasem technicznym N 13 – 44 T, przeznacza się na usługi publiczne typu nauka oświata, sport i rekreacja.
- Ustala się:
 - wysokość nowoprojektowanej zabudowy - do III kondygnacji,
 - max. powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni terenu,
 - dojazd od strony drogi 14 KUI.
- Dopuszcza się:
 - usługi komercyjne typu: rozrywka, gastronomia,
 - usługi mieszkalnictwa zbiorowego typu hotel studencki.
- N 13 - 44 T** Teren o powierzchni 0,15 ha istniejącego pasa infrastruktury technicznej sieci energetycznej – ograniczony ul. Na Skarpie, zabudową administracyjno-techniczną KSM „Na Skarpie”, terenem zieleni – wężozem, terenem N 13 – 43 UP, UK - adaptacja.
- Ustala się:
 - zagospodarowanie terenu w postaci ciągu pieszo-jezdnego,
 - dojazd do istniejącej trafostacji N 13 - 47 TE,
 - zakaz trwałej zabudowy kubaturowej.
- N 13 - 45 UPa** Teren zabudowany o powierzchni 0,75 ha istniejących usług publicznych - obsługa administracyjna i techniczna mieszkańców, ograniczony ul. Na Skarpie, boiskiem, terenem zieleni – wężozem, pasem technicznym N 13 – 44 UT - adaptacja.
- Ustala się:
 - max. powierzchnię zabudowy - 50 % powierzchni działki,
 - wysokość nowoprojektowanej zabudowy do II kondygnacji,
 - dojazd z drogi 14 KUI.
- N 13 - 46 UPs** Teren zainwestowany o powierzchni 0,56 ha istniejących usług publicznych sportu i rekreacji – boisko, ograniczony ul. Na Skarpie, zabudową mieszkaniową wielorodzinną, terenem zieleni – wężozem, zabudową administracyjno-techniczną KSM „Na Skarpie” - adaptacja.
- Ustala się:
 - dojazd od strony N 13 - 37 MW.

- N 13 - 47 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony pasem technicznym N 13 – 44 T i terenem N 13 – 43 UP, UK - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z ul. Na Skarpie poprzez teren N 13 – 44 T.
- N 13 - 48 TC** Teren o powierzchni 0,02 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej- węzeł ciepły, ograniczony pasem drogowym 14 KUI oraz terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z drogi 14 KUI.
- N 13 - 49 MW, UK (UKg, UKh, UKrz)** Teren zabudowany o powierzchni 0,90 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami komercyjnymi, ograniczony ul. Sikorskiego, parkingiem oraz ul. Władysława IV - adaptacja.
- Ustala się:
- zakaz zwiększania intensywności zabudowy (istniejący wskaźnik intensywności zabudowy netto - 0,86),
 - dojazd istniejącymi wewnętrznymi drogami dojazdowymi poprzez teren N 13 – 37 MW.
- N 13 - 50 KS** Teren zainwestowany o powierzchni 0,25 ha istniejących urządzeń komunikacji samochodowej – parking, ograniczony drogą 14 KUI, zabudową mieszkaniowo-usługową przy ul. Sikorskiego, zabudową mieszkaniową wielorodzinną - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z drogi 14 KUI.
- N 13 - 51 TE, TC** Teren zabudowany o powierzchni 0,04 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - trafostacja, węzeł ciepły, ograniczony istniejącą zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Sikorskiego - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd ul. Sikorskiego przez teren N 13 – 37 MW.
- N 13 - 52 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd istniejącymi na terenie N 13 - 53 MW wewnętrznymi drogami dojazdowymi.
- N 13 - 53 MW** Teren zabudowany o powierzchni 5,20 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczony ul. Kwiatkowskiego, ul. Władysława IV, drogą 14 KUI, ul. Na Skarpie - adaptacja.
- Ustala się:
- zakaz zwiększania intensywności zabudowy,
 - dojazdy istniejącymi na terenie wewnętrznymi drogami dojazdowymi od strony dróg: 13 KUI, 14 KUI.

- N 13 - 54 TE** Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony zabudową mieszkaniową wielorodzinną położony przy ul. Władysława IV - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd od strony ul. Na Skarpie przez teren N 13 - 53 MW.
- N 13 - 55 KS** Teren częściowo zabudowany o powierzchni 0,80 ha ograniczony terenem N 13 – 56 UK, UP, drogą 15 KUI, ul. Na Skarpie, przeznacza się na parking z zielenią towarzyszącą dla potrzeb terenów przyległych w tym usług nauki.
- Ustala się:
- dojazd od strony drogi 14 KUI,
 - likwidację istniejącej zabudowy,
 - zapewnienie dojazdu do przyległej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na obszarze N 13 - 53 MW, N 13 – 56 UK, UP.
- N 13 - 56 UK, UP (UKh, UKg, UKf)** Teren częściowo zabudowany o powierzchni 0,30 ha ograniczony ul. Kwiatkowskiego, drogą 15 KUI, terenem N 13 – 55KS, przeznacza się na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, finanse.
- Ustala się:
- wysokość projektowanej zabudowy - do III kondygnacji,
 - dojazd poprzez N 13 – 55 KS z ul. Na Skarpie,
 - zakaz podziału terenu.
- Dopuszcza się:
- wykorzystanie istniejącej zabudowy na funkcję podstawową,
 - usługi publiczne typu administracja - komisariat policji.
- N 13 - 57 MW** Teren zabudowany o powierzchni 0,20 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczony drogą 15 KUI, ul. Na Skarpie, terenem Politechniki Koszalińskiej, terenem N 13 - 58 UP` - adaptacja.
- Zakazuje się:
- zwiększania intensywności zabudowy.
- Pozostawia się:
- dojazd z drogi 15 KUI.
- N 13 - 58 UP (UPz, UPa, UPo)** Teren zabudowany o powierzchni 0,20 ha, ograniczony zabudową mieszkaniową wielorodzinną, terenem Politechniki Koszalińskiej, terenem N 13 – 59 MW, UK oraz drogą 15 KUI, przeznacza się na usługi publiczne zdrowia i opieki społecznej, administracji lub nauki.
- Ustala się:
- dojazd z drogi 15 KUI,
 - wykorzystanie istniejącego obiektu na funkcję podstawową określoną wyżej.
- N 13 - 59 MW, UK, UPo (UKh, UKg, Ukrz)** Teren o powierzchni 0,30 ha, ograniczony ul. Kwiatkowskiego, drogą 15 KUI, terenem N 13 – 58 UP, terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wbudowanymi usługami.
- Ustala się:
- wysokość projektowanej zabudowy - III kondygnacje,

- max. powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- dojazd z drogi 15 KUI,
- dojazd do istniejącej trafostacji N 13 - 64 TE.

Dopuszcza się:

- przekształcenie funkcji podstawowej całego terenu na usługi nauki.

N 13 - 60 UPo

Teren zabudowany o powierzchni 1,20 ha istniejących usług publicznych związanych z nauką, ograniczony ul. Na Skarpie, terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, terenem N 13 – 59 MW, UK, terenem N 13 – 58 UP - adaptacja.

Zakazuje się:

- zwiększenia intensywności zabudowy.

Ustala się:

- dojazd do istniejącej trafostacji N 13 - 62 TE,
- pozostawienie istniejącego dojazdu od strony ul. Kwiatkowskiego.

Dopuszcza się:

- mieszkalnictwo zbiorowe towarzyszące funkcji podstawowej.

N 13 - 61 MJ

Teren zabudowany o powierzchni 0,40 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, ograniczony ul. Kwiatkowskiego, terenem N 13 – 59 MW, UK oraz terenem Politechniki Koszalińskiej - adaptacja.

Pozostawia się:

- istniejące dojazdy z ul. Kwiatkowskiego.

Ustala się:

- wysokość nowoprojektowanej zabudowy nieprzekraczającą wysokości kalenicy istniejącej zabudowy.

N 13 - 62 TE

Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony terenem Politechniki Koszalińskiej oraz terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Kwiatkowskiego - adaptacja.

Ustala się:

- dojazd przez teren N 13 - 60 UPo.

N 13 - 63 MW

Teren zabudowany o powierzchni 0,40 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczony ul. Kwiatkowskiego, ul. Na Skarpie i terenem Politechniki Koszalińskiej - adaptacja.

Zakazuje się:

- zwiększania intensywności zabudowy.

Pozostawia się:

- istniejący dojazd z ul. Kwiatkowskiego.

N 13 - 64 TE

Teren zabudowany o powierzchni 0,02 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony terenem N 13 – 59 MW, UK- adaptacja.

Ustala się:

- dojazd z terenu N 13 - 59 MW, UK.

- N 13 - 65 T** Teren trasy istniejącego ciepłociągu powierzchni 0,04 ha, ograniczony terenami kolejowymi, zabudową jednorodzinną oraz ul. Kwiatkowskiego, przeznacza się na pas infrastruktury technicznej.
- Zakazuje się:
- lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- N 13 - 66 MJ, UKrz** Teren zabudowany o powierzchni 0,20 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, ograniczony terenami kolejowymi, pasami technicznymi N 13 – 65 T, N 13 – 67 T, ul. Kwiatkowskiego - adaptacja.
- Ustala się:
- dla nowoprojektowanej zabudowy wysokość do II kondygnacji,
 - dojazd z drogi 13 KUI.
- Dopuszcza się:
- przekształcenie na usługi komercyjne typu rzemiosło usługowe z zachowaniem powyższych ustaleń.
- N 13 - 67 T** Teren trasy istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej o powierzchni 0,40 ha, ograniczony terenami kolejowymi oraz terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonym przy ul. Kwiatkowskiego, przeznacza się na pas infrastruktury technicznej.
- Ustala się:
- zagospodarowanie terenu w postaci ciągu pieszo-jezdnego,
 - zakaz zabudowy.
- N 13 - 68 MJ** Teren zabudowany o powierzchni 9,00 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, ograniczony ul. Warskiego, terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Robotniczej, terenem N 13 – 70 UK, ul. Kwiatkowskiego, pasami technicznymi N 13- 67 T, N 13 – 80 T- adaptacja.
- Ustala się:
- pozostawienie dotychczasowej funkcji przedszkola i żłobka z dopuszczeniem przekształcenia na funkcje mieszkaniowe,
 - likwidację zabudowy substandardowej,
 - min. powierzchnia nowowydzielonych działek - 600 m²,
 - wysokość nowoprojektowanej zabudowy - II kondygnacje,
 - dojazdy z istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych oraz z dróg: 13 KUI, 16 KUd, 17 KUI.
- N 13 - 69 UK (UKh, UKg)** Teren zabudowany o powierzchni 0,30 ha istniejących usług komercyjnych handlu i gastronomii ograniczony zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, ul. Kwiatkowskiego – adaptacja.
- Zakazuje się:
- zwiększania intensywności zabudowy.
- N 13 - 70 UK (UKh,UKg,UKrz)** Teren o powierzchni 0,20 ha, ograniczony zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, terenem usług handlu oraz ul. Kwiatkowskiego, przeznacza się na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, rzemiosło usługowe.
- Ustala się:
- wysokość nowoprojektowanej zabudowy - do II kondygnacji,
 - dojazd z istniejącej drogi 16 KUd.

- Dopuszcza się:
- dotychczasowe użytkowanie terenu.
- N 13 - 71 MW**
- Teren zabudowany o powierzchni 0,80 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ograniczony terenami usług handlu, zabudową jednorodzinną, ul. Warszawskiego, ul. Kwiatkowskiego - adaptacja.
- Dopuszcza się:
- pozostawienie do dalszego użytkowania istniejącej zabudowy usługowej.
- Zakazuje się:
- zwiększania intensywności zabudowy.
- Pozostawia się:
- istniejący dojazd z drogi 17 KUI.
- N 13 - 72 TE**
- Teren zabudowany o powierzchni 0,03 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną - adaptacja.
- Ustala się:
- dojazd z istniejącej ul. Robotniczej poprzez teren N13 - 71 MW.
- N 13 - 73 MJ, UK (UKh, UKg, UKrz)**
- Teren zabudowany o powierzchni 0,12 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami komercyjnymi nieuciążliwymi dla funkcji mieszkaniowej typu gastronomia, handel, rzemiosło usługowe – ograniczony zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz ul. Warszawskiego - adaptacja.
- Zakazuje się:
- zwiększania intensywności zabudowy.
- Pozostawia się:
- istniejące dojazdy z drogi 17 KUI i z ul. Robotniczej.
- N 13 - 74 TC**
- Teren zabudowany o powierzchni 0,02 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej - wymiennikownia ciepła ograniczony zabudową jednorodziną, ul. Warszawskiego - adaptacja.
- Dopuszcza się:
- funkcje nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej.
- N 13 - 75 MJ, UK (UKh, UKg, UKrz)**
- Teren zabudowany o powierzchni 0,40 ha, o istniejącej funkcji mieszkaniowej z usługami komercyjnymi typu handel, gastronomia, rzemiosło usługowe - ograniczony ul. Warszawskiego, terenem zabudowy usługowo-mieszkaniowej, ul. Władysława IV, ul. Kwiatkowskiego - adaptacja.
- Ustala się:
- lokalizację usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej od strony drogi 17 KUd,
- max. powierzchnię zabudowy - 30 % powierzchni działki,
- wysokość nowoprojektowanej zabudowy - I-II kondygnacji,
- likwidację obiektów substandardowych,
- pozostawienie istniejących dojazdów z drogi 17 KUI.
- N 13 - 76 UK, UP (UKh, UKg, UPz)**
- Teren częściowo zabudowany o powierzchni 0,20 ha ograniczony ul. Warszawskiego, terenem zieleni, ul. Władysława IV, zabudową mieszkaniową jednorodziną

z usługami położoną przy ul. Warszawskiego, przeznacza się na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, rozrywka.

Ustala się:

- wysokość nowoprojektowanej zabudowy - II kondygnacje,
- dojazd od strony drogi 17 KUI.

Dopuszcza się:

- usługi zdrowia i opieki społecznej.

N 13 - 77 ZI, KS

Teren o powierzchni 0,15 ha ograniczony ul. Warszawskiego, zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ul. Władysława IV, zabudową mieszkaniowo-usługową, przeznacza się na zieleni izolacyjną.

Ustala się:

- zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką wzdłuż ul. Władysława IV,
- dojazd od strony drogi 17 KUI.

Dopuszcza się:

- lokalizację parkingu dla usług zlokalizowanych na terenie N 13 – 76 UK, UP.

N 13 - 78 TE

Teren zabudowany o powierzchni 0,01 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony terenem zieleni N 13 – 77 ZI - adaptacja.

Ustala się:

- dojazd z istniejącej drogi 17 KUI.

N 13 - 79 MJ, UK (UKh, UKg, UKrz)

Teren zabudowany o powierzchni 0,10 ha istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczony ul. Warszawskiego, pasem technicznym N 13 – 80 T, ul. Władysława IV, terenem zieleni - adaptacja.

Dopuszcza się:

- przekształcenie funkcji podstawowej na usługi komercyjne nieuciążliwe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Pozostawia się:

- istniejący dojazd z drogi 17 KUI.

N 13 - 80 T

Teren trasy istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej o powierzchni 0,60 ha ograniczony terenami kolejowymi, ul. Władysława IV, zabudową mieszkaniową jednorodziną, przeznacza się na pas infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- zagospodarowanie terenu w postaci ciągu pieszego,
- zakaz zabudowy trwałej.

N 13 - 81 TE

Teren o powierzchni 0,02 ha istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja, ograniczony zabudową mieszkaniową wielorodzinną położoną przy ul. Sucharskiego - adaptacja.

Ustala się:

- dojazd z istniejących na terenie N 13 - 37 MW wewnętrznych dróg dojazdowych.

4. Komunikacja drogowa.

1 KUg

Istniejąca ulica główna.

Poszerzenie - powierzchnia 0,4 ha w liniach rozgraniczenia istniejącej Alei Armii

- Krajowej. Planowane wyburzenie istniejącego budynku mieszkalnego (działka 177). Poszerzenie Al. Armii Krajowej w celu prawidłowego rozwiązania skrzyżowania z ulicą Franciszkańską - Niepodległości.
- Ustala się wariantowe powiązanie ulicy Franciszkańskiej z Al. Armii Krajowej.
1. Realizacja sygnalizacji świetlnej z rozbudową wlotów istniejącego skrzyżowania ulic Franciszkańskiej, Niepodległości i Alei Armii Krajowej.
 2. Zamknięcie ul. Franciszkańskiej od strony Al. Armii Krajowej i wykonanie systemu trzech skrzyżowań: z ulicą Niepodległości i nowymi ulicami 2KUI i 6KUI.
- 2 KUI** Projektowane przedłużenie istniejącej ulicy Dąbrowskiego - powierzchnia 0,48 ha. Realizacja ulicy jest uzależniona od przyjęcia wariantu określonego w ustaleniach do 1 KUg. Przy realizacji wybranego wariantu nastąpi połączenie ulicy 2 KUI z Al. Armii Krajowej. Szczegóły rozwiązania ulicy zależą od rozwiązania całego skrzyżowania.
- 3 KUz** Istniejąca ulica Franciszkańska – powierzchnia 0,6 ha - pozostawia się. W zalecanym rozwiązaniu połączenia z Al. Armii Krajowej (patrz opis 1KUg) według wariantu 2, przewiduje się zamknięcie bezpośredniego połączenia ulicy Franciszkańskiej z Al. Armii Krajowej, czyli likwidację skrzyżowania. W przypadku przyjęcia wariantu 1 - wymagane poszerzenie jezdni na wlocie przed sygnalizacją świetlną kosztem ograniczenia terenu parkingu N1-3KS.
- 4 KUd** Istniejące drogi dojazdowe - powierzchnia 0,64 ha pozostawia się.
- 5 KUI** Istniejąca ulica Dąbrowskiego, jednokierunkowa - powierzchnia 0,8 ha - do przebudowy na ulicę dwukierunkową. Ze względu na konfigurację szerokość pasa drogowego zmienna.
- 6 KUI** Projektowana ulica lokalna. - powierzchnia 0,4 ha
Rozwiązanie ulicy uzależnione od przyjęcia wariantu połączenia z Aleją Armii Krajowej (patrz opis w 1KUg).
Dopuszcza się parkingi prostopadłe w przestrzeni ulicy.
Szerokość w liniach rozgraniczenia- 20,0 m.
- 7 KUz** Istniejąca ulica Batalionów Chłopskich - powierzchnia 1,8 ha – do pozostawienia.
- 8 KUd** Istniejący dojazd – 0,04 ha - do pozostawienia.
- 9 KUz** Istniejąca ulica Kutrzeby - powierzchnia 2,0 ha – do pozostawienia. Realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy.
- 10 KUI** Ulica istniejąca - powierzchnia 0,3 ha - do pozostawienia.
- 11 KUz** Ulica istniejąca - 1,0 ha do pozostawienia.
Ustala się wydzielenie parkingów w pasie drogowym.
- 12 KUd** Istniejący dojazd - 0,2 ha - do pozostawienia, korekta granic placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.
- 13 KUI** Istniejąca ulica Kwiatkowskiego - 1,8 ha - do modernizacji.
Korekty granic celem zrealizowania normatywnych chodników.
- 14 KUI** Istniejąca ulica lokalna - powierzchnia 1,4 ha.
Na odcinku zachodnim do 15 KUI ulica - do pozostawienia.
Na odcinku wschodnim wzdłuż terenu N13-50 KS/P/ modernizacja istniejącej

- ulicy z planowanym włączeniem na istniejące skrzyżowanie z ul. Władysława IV. Istniejąca trafostacja do zachowania.
Na pozostałym odcinku ustala się wykonanie jezdni dla odciążenia nienormatywnej i przeciążonej ulicy Kwiatkowskiego 13 KUI.
- 15 KUI** Projektowana ulica lokalna z dopuszczeniem parkingów w pasie drogowym - powierzchnia 0,2 ha – budowa ulicy w wyznaczonym pasie rozgraniczającym o szerokości 13 m wynikającej z istniejących uwarunkowań.
- 16 KUd** Ulica istniejąca - powierzchnia 0,12 ha - do przebudowy.
Ustala się wprowadzenie ruchu spowolnionego i drogi rowerowej.
- 17 KUI** Ulica istniejąca - powierzchnia 0,4 ha - do pozostawienia.
- 18 KUd** Projektowana ulica dojazdowa. - powierzchnia 0,2 ha.
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczenia – 14,0 m,
- na przedłużeniu ulicy ciąg pieszy i ścieżkę rowerową przez projektowaną kładkę nad torami.
- 19 KUz** Ulica zbiorcza projektowana, - powierzchnia 1,5 ha prowadzona częściowo po istniejącej drodze zakładowej oraz po terenie niezainwestowanym. Stanowi połączenie ul. Władysława IV z ul. Batalionów Chłopskich (23 KUz). Szerokość w liniach rozgraniczenia - 22,0 m.
- 20 KUd** Ulica dojazdowa - istniejąca - powierzchnia 0,24 ha.
Możliwa przebudowa w dostosowaniu do potrzeb obsługiwanych terenów.
- 21 KUI** Ulica lokalna - projektowana. - powierzchnia 1,2 ha.
Połączenie z ulicami 19 KUz i 23 KUz. Połączenie z ulicą 23 KUz uwarunkowane jest możliwością uzyskania normatywnych pochyłeń podłużnych w rozwiązaniach projektowych. W innym przypadku zakończyć ulicę placem do zawracania. Szerokość pasa technicznego od 15,0 do 20,0 m (36 m na końcowym odcinku). Możliwość połączenia z jezdnią ulicy 22 KUI skrajem terenu 23 KUz.
- 22 KUd** Ulica dojazdowa - projektowana - powierzchnia 1,1 ha.
Połączenie z ulicą 23 KUz uwarunkowane możliwością uzyskania normatywnych pochyłeń podłużnych w szczegółowych rozwiązaniach projektowych. W przypadku braku możliwości, ulicę zakończyć placem do zawracania i zapewnić przejście piesze (pochylnie, schody) lub połączyć z ulicą 21 KUI skrajem terenu 23 KUz. Szerokość pasa drogowego – 14,0 m.
- 23 KUz** Istniejąca droga (bez chodników) - powierzchnia 3,6 ha planowana przebudowa na ulicę z chodnikami oddzielonymi od jezdni pasem zieleni o szerokości 4,0 m.
Ustala się: obsadzenie drzewami - aleja.
Skrzyżowanie z ulicą 19 KUz wymaga dokładnego rozwiązania wysokościowego. Zmienna szerokość pasa drogowego wynika z istniejących uwarunkowań.
- 24 KUI** Projektowana ulica lokalna w kierunku osiedla Bosmańskiego, powierzchnia 0,16 ha. Przy rozbudowie (budowie) mostu przez rzekę Dzierżęcinkę należy podnieść rzedną ulicy na moście celem zmniejszenia pochyłeń podłużnych. Zmienna szerokość pasa drogowego wynika z istniejących uwarunkowań.
- 25 KX** Istniejący ciąg pieszy wraz z kładką nad rzeką łączący ul. Batalionów Chłopskich z osiedlem Bosmańskim - adaptacja.

26 KUd

Projektowana ulica lokalna, powierzchnia 0,68 ha. Szerokość w liniach rozgraniczenia – 16m.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia w zakresie wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe.

§ 16.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Koszalina uchwalonego uchwałą Nr XX/58/80 z dnia 17 stycznia 1980 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 1/80 poz. 3).

§ 17.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązuje zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZU. 09. 0602/Z - 33101/91 z dnia 17.12.1991 roku.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 19.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

ZBIGNIEW MICHTA