



**JEDNOSTKA STRUKTURALNA - V KONDYGNACJI  
BILANS TERENU**

POW. TERENU	0,3634 ha	
POW. ZABUDOWY	1817 m <sup>2</sup> (50%)	
TERENY BIO. CZYNNE	908,5 m <sup>2</sup> (min. 25%)	
MIEJSCA POSTOJOWE	ILOŚĆ: 145*	

\*LOKALIZOWANE NA DZIAŁCE I PARKINGU PODZIEMNYM

**BILANS ZABUDOWY**

	P.U.	ILOŚĆ
MIESZKANIA	5814,4 m <sup>2</sup>	145
KOMUNIKACJA	1453,6 m <sup>2</sup>	
ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA	7268 m <sup>2</sup>	

**UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE**  
UCHWAŁA NR XL/580/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

JEDNOSTKA STRUKTURALNA	S-POŁUDNIE
OSIEDLE	LECHITÓW
OZNACZENIE NA RYSUNKU PLANU	D24.MW/U
POWIERZCHNIA (Ha)	0,3634

**UWARUNKOWANIA :**

**PRZEZNACZENIE :**  
ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA LUB ZABUDOWA USŁUGOWA

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY : 18 m  
LICZBA KONDYGNACJI : OD 3 DO 5  
GEOMETRIA DACHÓW : DOPUSZCZA SIĘ DACHY PŁASKIE  
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY : DO 50%  
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZAB. : MAKS - 3,0 ; MIN. - 0,45  
MINIMALNA POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA : 25%

BUDYNKI WINNY BYĆ LOKALIZOWANE W ODLEGŁOŚCI NIE MNIEJSZEJ NIŻ 15m OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ Z TERENEM ELEMENTARNYM D40.US

NAKAZ NASADZEŃ ZIELENI WYSOKIEJ, WZDŁUŻ TERENU ELEMENTARNEGO D41.P/U

DOPUSZCZA SIĘ BUDYNKI POMOCNICZE - GARAŻOWE WIELOSTANOWISKOWE PODZIEMNE.

MIEJSCA POSTOJOWE NALEŻY LOKALIZOWAĆ, W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB:  
- W KONDYGNACJI PODZIEMNEJ LUB PIERWSZEJ KONDYGNACJI NAZIEMNEJ BUDYNKÓW  
- W BUDYNKACH GARAŻOWYCH  
- POZA BUDYNKAMI, PRZY CZYM, CO NAJMNIEJ 40% WYMAGANEJ LICZBY MIEJSC POSTOJOWYCH WINNO ZNAJDOWAĆ SIĘ W BUDYNKACH, Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK BUDOWLANYCH JUŻ ZBUDOWANYCH ZGOODNIE Z PRZEZNACZENIEM