

**UCHWAŁA NR XLI / 762/ 05**  
**Rady Miasta Szczecina**  
**z dnia 20 czerwca 2005 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina terenu „Stołczyn-Policka”**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, zm. Nr 111, poz. 1279, ze zm. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, zm. Nr 109, poz. 1157, zm. Nr 120, poz. 1268, ze zm. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, zm. Nr 14, poz. 124, zm. Nr 100, poz. 1085, zm. Nr 115, poz. 1229, zm. Nr 154, poz. 1804, ze zm. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz.41, zm. Nr 141, poz. 1492) **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/753/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 27 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina terenu „Stołczyn-Policka”

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 115,35 ha ograniczony:

- 1) od północy – północną linią rozgraniczającą ulicę Policką,
- 2) od wschodu (od ulicy Polickiej do ciek Glinianka) – wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Nehringa,
- 3) od wschodu (od ciek Glinianka do wysokości południowej granicy ogrodów działkowych położonych przy ulicy Nehringa) – zachodnią linią rozgraniczającą ulicę Nehringa
- 4) od południa – terenem zabudowy mieszkaniowej położonej przy ulicy Rabatowej, Nehringa,
- 5) od zachodu - zachodnią linią rozgraniczającą ulicę Szosa Polska.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik będący integralną częścią planu, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) **P.T.01.001.U, MZ, KS** o powierzchni 0,78 ha;
- 2) **P.T.01.002.KS** o powierzchni 0,11 ha;
- 3) **P.T.01.003.UK** o powierzchni 0,66 ha;
- 4) **P.T.01.004.U, MZ** o powierzchni 0,23 ha;
- 5) **P.T.01.005.MW/U** o powierzchni 4,68 ha;
- 6) **P.T.01.006.MW,U** o powierzchni 2,29 ha;
- 7) **P.T.01.007.MN** o powierzchni 1,09 ha;
- 8) **P.T.01.008.MN** o powierzchni 0,91 ha;
- 9) **P.T.01.009.MJ,U** o powierzchni 0,20 ha;
- 10) **P.T.01.010.MN,U** o powierzchni 1,39 ha;
- 11) **P.T.01.011.UD** o powierzchni 0,54 ha;
- 12) **P.T.01.012.UO** o powierzchni 3,09 ha;
- 13) **P.T.01.013.MW,U** o powierzchni 0,82 ha;
- 14) **P.T.01.014.MW/U** o powierzchni 1,42 ha;
- 15) **P.T.01.015.MW/U** o powierzchni 1,35 ha;
- 16) **P.T.01.016.U** o powierzchni 1,19 ha;
- 17) **P.T.01.017.MW,MZ,U** o powierzchni 0,48 ha;
- 18) **P.T.01.018.MW/U** o powierzchni 2,28 ha;
- 19) **P.T.01.019.MN,U** o powierzchni 0,43 ha;

- 20) P.T.01.020.MN,U o powierzchni 0,55 ha;
- 21) P.T.01.021.MJ/U o powierzchni 0,32 ha;
- 22) P.T.01.022.MN,U o powierzchni 1,11 ha;
- 23) P.T.01.023.MN,U o powierzchni 1,39 ha;
- 24) P.T.01.024.MN,MJ o powierzchni 0,48 ha;
- 25) P.T.01.025.MN o powierzchni 0,23 ha;
- 26) P.T.01.026.MN,MJ,U o powierzchni 1,25 ha;
- 27) P.T.01.027.MN,U o powierzchni 1,56 ha;
- 28) P.T.01.028.MN,U o powierzchni 3,83 ha;
- 29) P.T.01.029.MN,U o powierzchni 1,41 ha;
- 30) P.T.01.030.MJ,MN,U o powierzchni 1,98 ha;
- 31) P.T.01.031.ZP o powierzchni 0,15 ha;
- 32) P.T.01.032.MJ/U o powierzchni 0,43 ha;
- 33) P.T.01.033.MN,MJ,U o powierzchni 1,65 ha;
- 34) P.T.01.034.ZP o powierzchni 0,09 ha;
- 35) P.T.01.035.ZP o powierzchni 0,08 ha;
- 36) P.T.01.036.MN,U o powierzchni 0,75 ha;
- 37) P.T.01.037.MJ o powierzchni 1,55 ha;
- 38) P.T.01.038.MJ,U o powierzchni 1,65 ha;
- 39) P.T.01.039.MJ,MW,U o powierzchni 2,72 ha;
- 40) P.T.01.040.MJ o powierzchni 1,30 ha;
- 41) P.T.01.041.MJ,MW,U o powierzchni 1,81 ha;
- 42) P.T.01.042.ZP,US o powierzchni 0,84 ha;
- 43) P.T.01.043.MJ,U o powierzchni 3,22 ha;
- 44) P.T.01.044.ZP,US o powierzchni 0,43 ha;
- 45) P.T.01.045.D o powierzchni 0,10 ha;
- 46) P.T.01.046.MJ,U o powierzchni 0,56 ha;
- 47) P.T.01.047.U o powierzchni 0,35 ha;
- 48) P.T.01.048.U o powierzchni 0,19 ha;
- 49) P.T.01.049.ZP,US o powierzchni 1,72 ha;
- 50) P.T.01.050.U o powierzchni 0,18 ha;
- 51) P.T.01.051.MJ,U o powierzchni 0,33 ha;
- 52) P.T.01.052.ZP,US o powierzchni 0,68 ha;
- 53) P.T.01.053.MJ,U o powierzchni 0,51 ha;
- 54) P.T.01.054.MJ,U o powierzchni 1,19 ha;
- 55) P.T.01.055.MJ,U o powierzchni 1,26 ha;
- 56) P.T.01.056.ZP,US o powierzchni 0,93 ha;
- 57) P.T.01.057.MN,U o powierzchni 0,32 ha;
- 58) P.T.01.058.MN,U o powierzchni 0,08 ha;
- 59) P.T.01.059.MJ,U o powierzchni 1,13 ha;
- 60) P.T.01.060.MJ o powierzchni 1,12 ha;
- 61) P.T.01.061.MJ o powierzchni 0,57 ha;
- 62) P.T.01.062.MJ,U o powierzchni 1,00 ha;
- 63) P.T.01.063.MJ o powierzchni 2,60 ha;
- 64) P.T.01.064.MJ,U o powierzchni 1,31 ha;
- 65) P.T.01.065.ZP/W o powierzchni 3,88 ha;
- 66) P.T.01.066.MJ,U o powierzchni 0,63 ha;
- 67) P.T.01.067.W o powierzchni 0,37 ha;
- 68) P.T.01.068.U,MZ o powierzchni 1,25 ha;
- 69) P.T.01.069.MJ,U o powierzchni 0,38 ha;

- 70) **P.T.01.070.U** o powierzchni 0,50 ha;
- 71) **P.T.01.071.MN,U** o powierzchni 1,97 ha;
- 72) **P.T.01.072.MN,U** o powierzchni 0,90 ha;
- 73) **P.T.01.073.MN** o powierzchni 0,67 ha;
- 74) **P.T.01.074.MN** o powierzchni 0,79 ha;
- 75) **P.T.01.075.L** o powierzchni 2,16 ha;
- 76) **P.T.01.076.L** o powierzchni 2,76 ha;
- 77) **P.T.01.077.L** o powierzchni 2,11 ha;
- 78) **P.T.01.078.L** o powierzchni 1,12 ha;
- 79) **P.T.01.079.D** o powierzchni 0,75 ha;
- 80) **P.T.01.080.D** o powierzchni 0,63 ha;
- 81) **P.T.01.081.D** o powierzchni 1,41 ha;
- 82) **P.T.01.082.D** o powierzchni 0,38 ha;
- 83) **P.T.01.083.D** o powierzchni 0,58 ha;
- 84) **P.T.01.084.DW** o powierzchni 0,07 ha;
- 85) **P.T.01.085.D** o powierzchni 0,25 ha;
- 86) **P.T.01.086.D** o powierzchni 0,35 ha;
- 87) **P.T.01.087.D** o powierzchni 0,21 ha;
- 88) **P.T.01.088.D** o powierzchni 0,12 ha;
- 89) **P.T.01.089.D** o powierzchni 0,39 ha;
- 90) **P.T.01.090.DW** o powierzchni 0,58 ha;
- 91) **P.T.01.091.DW** o powierzchni 0,09 ha;
- 92) **P.T.01.092.D** o powierzchni 0,42 ha;
- 93) **P.T.01.093.KP** o powierzchni 0,10 ha;
- 94) **P.T.01.094.D** o powierzchni 0,38 ha;
- 95) **P.T.01.095.DW** o powierzchni 0,22 ha;
- 96) **P.T.01.096.D** o powierzchni 0,40 ha;
- 97) **P.T.01.097.KS** o powierzchni 0,05 ha;
- 98) **P.T.01.098.DW** o powierzchni 0,14 ha;
- 99) **P.T.01.099.DW** o powierzchni 0,16 ha;
- 100) **P.T.01.100.DW** o powierzchni 0,11 ha;
- 101) **P.T.01.101.DW** o powierzchni 0,10 ha;
- 102) **P.T.01.102.DW** o powierzchni 0,16 ha;
- 103) **P.T.01.103.DW** o powierzchni 0,04 ha;
- 104) **P.T.01.104.DW** o powierzchni 0,28 ha;
- 105) **P.T.01.105.DW** o powierzchni 0,51 ha;
- 106) **P.T.01.106.DW** o powierzchni 0,15 ha;
- 107) **P.T.01.107.D** o powierzchni 0,16 ha;
- 108) **P.T.01.108.DW** o powierzchni 0,09 ha;
- 109) **P.T.01.109.DW** o powierzchni 0,16 ha;
- 110) **P.T.01.110.DW** o powierzchni 0,10 ha;
- 111) **P.T.01.111.D** o powierzchni 0,59 ha;
- 112) **P.T.01.112.KP** o powierzchni 0,05 ha;
- 113) **P.T.01.113.KP** o powierzchni 0,05.. ha;
- 114) **P.T.01.114.KP** o powierzchni 0,03 ha;
- 115) **P.T.01.115.KP** o powierzchni 0,10 ha;
- 116) **P.T.01.116.KP** o powierzchni 0,03 ha;
- 117) **P.T.01.117.KP** o powierzchni 0,05 ha;
- 118) **P.T.01.118.KP** o powierzchni 0,05 ha;
- 119) **P.T.01.119.KP** o powierzchni 0,12 ha;

- 120) **P.T.01.120.G** o powierzchni 8,64 ha;
- 121) **P.T.01.121.L** o powierzchni 0,4 ha;
- 122) **P.T.01.122.Tk** o powierzchni 0,006 ha;
- 123) **P.T.01.123.KPJ** o powierzchni 0,07 ha;
- 124) **P.T.01.124.DW** o powierzchni 0,16 ha;
- 125) **P.T.01.125.MJ,U** o powierzchni 0,27 ha;
- 126) **P.T.01.126.ZP** o powierzchni 0,01 ha;
- 127) **P.T.01.127.ZP** o powierzchni 0,01 ha;
- 128) **P.T.01.128.DW** o powierzchni 0,08 ha;
- 129) **P.T.01.129.KPJ** o powierzchni 0,12 ha;
- 130) **P.T.01.130.Te** o powierzchni 0,004 ha;
- 131) **P.T.01.131.Te** o powierzchni 0,02 ha;
- 132) **P.T.01.132.Te** o powierzchni 0,007 ha;
- 133) **P.T.01.133.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 134) **P.T.01.134.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 135) **P.T.01.135.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 136) **P.T.01.136.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 137) **P.T.01.137.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 138) **P.T.01.138.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 139) **P.T.01.139.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 140) **P.T.01.140.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 141) **P.T.01.141.Te** o powierzchni 0,03 ha;
- 142) **P.T.01.142.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 143) **P.T.01.143.Te** o powierzchni 0,005 ha;
- 144) **P.T.01.144.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 145) **P.T.01.145.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 146) **P.T.01.146.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 147) **P.T.01.147.Te** o powierzchni 0,01 ha;
- 148) **P.T.01.148.Tk** o powierzchni 0,008 ha;
- 149) **P.T.01.149.MJ** o powierzchni 0,83 ha;
- 150) **P.T.01.150.MJ** o powierzchni 0,40 ha;
- 151) **P.T.01.151.DW** o powierzchni 0,37 ha;
- 152) **P.T.01.152.Tk** o powierzchni 0,01 ha;
- 153) **P.T.01.153.ZL** o powierzchni 1,18 ha;
- 154) **P.T.01.154.ZP** o powierzchni 0,04 ha;
- 155) **P.T.01.155.MJ,U** o powierzchni 0,72 ha;
- 156) **P.T.01.156.MN,U** o powierzchni 0,51 ha;
- 157) **P.T.01.157.DW** o powierzchni 0,056 ha;
- 158) **P.T.01.158.MN,U** o powierzchni 0,18 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny komunikacji drogowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, tereny zieleni, ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji.

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

§ 3.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych: P.T.01.001.U,MZ,KS, P.T.01.005.MW/U, P.T.01.024.MN,MJ, P.T.01.026.MN,MJ,U, P.T.01.037.MJ, P.T.01.043.MJ,U,

P.T.01.056.ZP,US, P.T.01.057.MN,U, P.T.01.060.MJ, P.T.01.063.MJ, P.T.01.065.ZP/W, P.T.01.071.MN,U, P.T.01.079.D, P.T.01.153.ZL występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

[P]	litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednej z dzielnic administracyjnych miasta (P - Północ),
[T]	litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednym z osiedli administracyjnych miasta (T – Stołczyn),
[01]	liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
[001, ..., 158]	liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie w danym planie
[MW, ..., Tk]	symbole przeznaczenia terenu oznaczające:
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych
MW,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych
MW,MZ,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego i usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych.
MN	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej
MN,MJ	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub jednorodzinnej
MN,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych
MJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MJ/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych
MJ,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych
U	teren zabudowy usługowej
UO	teren zabudowy usługowej - szkolnictwo podstawowe, gimnazjum
UD	teren zabudowy usługowej - przedszkole
UK	teren zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego
U,MZ	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego
U,MZ,KS	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji motelu i stacji paliw
KS	teren parkingu dla samochodów osobowych
ZP	teren zieleni urządzonej
ZP/W	teren zadrzewień i zbiorników wodnych
ZP, US	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych
ZL	teren lasu
G	teren drogi publicznej - ulica główna
L	teren drogi publicznej - ulica lokalna
D	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
DW	teren drogi wewnętrznej
KPJ	teren drogi publicznej - ulica pieszo jezdna
KP	teren ciągu pieszego

W	teren cieków wodnych
Te	teren stacji transformatorowej
Tk	teren przepompowni ścieków

3. Tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

[1, 2,...]	liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym
[MJ, ..., KP]	symbole przeznaczenia terenu oznaczające:
MJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MJ,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych
U	teren zabudowy usługowej
U,MZ,KS	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji motelu i stacji paliw
ZP	teren zieleni urządzonej
ZP,US	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych
ZP/W	teren zadrzewień i zbiorników wodnych
KP	teren ciągu pieszego

4. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne
- 2) ustalenia ekologiczne
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 4) ustalenia zasad parcelacji
- 5) inne ustalenia planistyczne
- 6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 8) ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 4.1. Rysunek planu w skali 1 : 1000 składa się z trzech arkuszy nr 1, nr 2, nr 3 stanowiących integralną część planu.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania (tereny elementarne)
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnętrzne)
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) granica Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej
- 6) granica projektowanego użytku ekologicznego „Źródła Glinianki”
- 7) zielen izolacyjna
- 8) granica strefy A ochrony historycznej struktury przestrzennej
- 9) granica strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.
- 10) granica strefy E ochrony ekspozycji
- 11) granica strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- 12) zamknięcie kompozycyjne
- 13) symbole przeznaczenia terenów
- 14) obiekt (budynek) historyczny – ochrona bryły
- 15) obiekt (budynek) historyczny – ochrona bryły, kompozycji fasady, detalu i stolarki

- 16) nasadzenia drzew
- 17) ścieżka rowerowa
- 18) sieci inżynieryjne
- 19) ciąg pieszy
- 20) wskazanie typu zabudowy
- 21) obiekt do likwidacji
- 22) przywołane w treści ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych (z wyłączeniem zaleceń).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dachy strome – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni,
- 2) dostęp ogólny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
- 3) dostęp publiczny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi tj. zapewniony każdej osobie na podstawie pewnych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu,
- 4) Ekologiczny System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach,
- 5) ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów,
- 6) funkcja chroniona – mieszkalnictwo za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna,
- 7) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym,
- 8) inżynieryjne urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej,
- 9) kompozycja obiektu (budynku) - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny,

- 10) kompozycja zespołu zabudowy - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych,
- 11) kompozycja zespołu zieleni - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe),
- 12) kondygnacja nadziemna - kondygnacja, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda sytuowana nad nią kondygnacja,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 14) obiekt (budynek) historyczny (zabudowa historyczna) – stałe zagospodarowanie o walorach historycznych, architektonicznych i kompozycyjnych wskazane w ustaleniach szczegółowych planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków,
- 15) obiekt obniżający standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych – obiekt uciążliwy dla funkcji chronionych poprzez:
  - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
  - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
  - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.Do obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych nie zalicza się obiektów i urządzeń inżynierskich, a także dróg i ulic związanych z bezpośrednią obsługą terenu,
- 16) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości. W strefach ochrony konserwatorskiej oznacza to głównie materiały właściwe dla tradycyjnych technologii rzemieślniczych,
- 17) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku,
- 18) obsługa firm i klientów – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, wynajęcie specjalistów, badania, wdrożenia, działalność związana z prowadzeniem interesów: działalność prawniczą, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, urządzenie wystaw a także działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp., biblioteki, czytelnie,
- 19) powierzchnia sprzedaży - część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 20) powierzchnia terenu biologicznie czynna - grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 21) powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.



Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru. Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.

- 22) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym,
- 23) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>,
- 24) strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej – strefa pełnej ochrony dobrze zachowanych historycznych układów przestrzennych lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe w przestrzeni miejskiej, stanowiące materialne świadectwo historii miasta. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu pełne zachowanie/utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków,
- 25) strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej – strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków,
- 26) strefa E ochrony ekspozycji – strefa ochrony ekspozycji historycznego obszaru lub jego dominant (historycznych dominant), obejmująca teren umożliwiający widok na panoramy i dominanty z ustalonych punktów/kierunków widokowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu zachowanie widoku na eksponowany obszar na podstawie przepisów o ochronie zabytków,
- 27) strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu obserwacji archeologicznej w formie nadzoru archeologicznego nad realizacją robót ziemnych. Ustalony planem obszar występowania zabytku, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków,
- 28) typ zabudowy – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu,

- 29)wartościowy drzewostan - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
  - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
  - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm,
- 30)zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne,
- 31)zasób zieleni - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych,
- 32)zielen izolacyjna - pas zwartej zieleni wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich,
- 33)zorganizowana zieleń publiczna – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

### § 6.1. Ustalenia funkcjonalne

Na terenach MW, MW/U, MW,U, MW,MZ,U, MN, MN,U, MJ, MJ,U, UO, UD zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw oraz urządzeń nadawczych i anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej.

#### 2. Ustalenia ekologiczne

- 1) na obszarze Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM) zakaz kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych,
- 2) zakaz wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
  - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - c) cięć sanitarnych,
  - d) wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
- 3) na terenach MW, MW/U, MW,U, MW,MZ,U, MN, MN,U, MJ, MJ,U, UO, UD zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych,
- 4) na obszarze Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej zakaz zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania oczek wodnych,
- 5) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej,

- 6) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych,
- 7) wzdłuż granicy parkingów i garaży nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej, odpornej na zanieczyszczenia.

### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) harmonijna sylweta od strony rzeki Odry,
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: ryzalitów, wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie nie dotyczy terenów P.T.01.024.MN,MJ, P.T.01.025.MN, P.T.01.039.MJ,MW,U oraz zabudowy sytuowanej wzdłuż linii zabudowy ustalonych przy ulicach P.T.01.077.L, P.T.01.078.L, P.T.01.080.D,
- 3) lokalizacja obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak pomniki, fontanny, budki telefoniczne, wiaty przystankowe (z kioskiem i zwykłe), kosze na śmieci, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury uwarunkowana:
  - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
  - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
- 4) lokalizacja nowych i przedłużenie lokalizacji istniejących reklam wolnostojących lub wbudowanych uwarunkowana:
  - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
  - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
- 5) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących i wbudowanych:
  - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym,
  - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
- 6) nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
- 7) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

### 4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

### 5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) na obszarze strefy A i B ochrony konserwatorskiej nową zabudowę przy ulicach należy sytuować wg historycznej linii zabudowy,

- 2) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych Inwestor zobowiązany jest do opiniowania inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych, z organem właściwym w zakresie ochrony zabytków – stanowisk archeologicznych,
- 3) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od organu właściwego w zakresie ochrony zabytków – stanowisk archeologicznych,
- 4) w negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie,
- 5) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora,
- 6) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem,
- 7) istniejące legalnie budynki wymienione w ustaleniach szczegółowych a przeznaczone do likwidacji, mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych,
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 9) w przypadku przekształcania istniejących budowli ochronnych na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa projekt budowlany uzgadnia się z organem właściwym w zakresie obrony cywilnej,
- 10) nakaz dostosowania garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej. Ustalenie nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej,
- 11) tereny oznaczone Tk i KP przeznaczone dla realizacji celu publicznego,
- 12) na terenach oznaczonych KP zakaz lokalizacji reklam,
- 13) nakaz wykonania szczegółowych badań geologicznych pod kątem przydatności podłoża do celów konkretnej inwestycji.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 6 pkt. 3,
- 2) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych,
- 3) wskaźniki potrzeb parkingowych dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	2
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
4.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łózek	2
5.	Hotele, pensjonaty	100 łózek	30

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	2	3	4
6.	Motele	1 pokój	1
7.	Sklepy, domy towarowe,	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	25
8.	Targowiska, hale targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	40
9.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 miejsc konsumpcyjnych	30
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	30
11.	Przychodnie i gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
12.	Kościół, kaplice	100 miejsc siedzących	10
13.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	10
14.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	25
15.	Obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 (i 0,3 m.p. miejsca dla autokarów)
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	30 uczniów na 1 zmianę	1
17.	Szkoły średnie	25 uczniów	1 i dodatkowo 1 na 10 uczniów powyżej 18 lat
18.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
19.	Rzemiosło usługowe	50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1
20.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 st. naprawcze	3
21.	Stacje paliw, program podstawowy, bez myjni, sklep do 50 m <sup>2</sup>	1 obiekt	5, dodatkowo na 1 miejsce obsługi technicznej 2
22.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
23.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m <sup>2</sup> pow.	1
24.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
25.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
26.	Pracownicze ogrody działkowe	3 ogrody	1

4) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwolnione z wymogów określonych w ust.3 pkt.1,2,3,

5) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych,

- 6) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefa ruchu uspokojonego, w której stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego,
  - 7) ciągi piesze KP o dostępie ogólnym.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego,
  - 2) średnice sieci wodociągowych i gazowych podane w planie mają charakter informacyjny. Ostateczna średnica przewodów projektowanych określona w trybie projektów budowlanych,
  - 3) system wodociągowy realizuje się z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej. Dla nowoprojektowanych osiedli realizowane studnie awaryjne zapewniające pokrycie niezbędnych dostaw wody,
  - 4) system wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
  - 5) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
  - 6) na terenach mieszkaniowych oraz terenach obiektów użyteczności publicznej i obsługi ludności położonych w zasięgu miejskiej sieci ciepłej lub sieci gazowej sukcesywnie eliminowanie lokalnych systemów grzewczych i technologicznie wykorzystujących paliwa stałe,
  - 7) nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzone jako podziemne,
  - 8) przedstawione na rysunku planu położenie projektowanych sieci w liniach rozgraniczających ulic i korytarzy infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjne.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla terenów elementarnych**