Plan zagospodarowania przestrzennego osiedla

- Podczele II

(opis)

Plan zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kołobrzegu
Nr **XXXII / 304 / 96** z dnia **17.06.96**
(Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr **47**, poz.**147**)

A MIEJSKA
KOŁOBRZEGU

Uchwała Nr XXXII/304/96
Rady Miejskiej w Kołobrzegu
z dnia 17 czerwca 1996 r.

w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego osiedla " Podczele II " .

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 czerwca 1994 roku o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej / Dz.U.Nr 79, poz. 363 / oraz art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U.Nr 89, poz. 415 z 1994 roku / oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity: Dz.U.Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późn.zm. / **u c h w a l a** się plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podczele II w Kołobrzegu .

R o z d z i a ł 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar byłego lotniska wojskowego wraz z dowiązaniem komunikacyjnym, znajdującymi się w granicach administracyjnych miasta z wyłączeniem obszaru przeznaczonego na budowę lotniska turystyczno - usługowego .

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest:

1/ Ochrona interesów ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zabezpieczenia niezbędnych możliwości przekształcenia istniejących struktur przestrzennych na cele budownictwa mieszkaniowego, usługowo - produkcyjnego oraz zapewnienie możliwości rozwoju budownictwa turystycznego,

2/ Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów w zakresie tworzenia systemu obsługi ruchu turystycznego oraz rozwoju gospodarczego .

Wpłynęło dn. 9606 20
Znak

35/ 36 UT - Istniejący obiekt hotelowo - mieszkalny .

36/ 37 UI - Projektowany obiekt o funkcjach turystycznych. Istniejący obiekt wraz z przyległymi terenami daje możliwość stworzenia zespołu hotelowego o możliwie wszechstronnym programie użytkowym, w tym terenowym .
Warunkiem realizacji opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej obejmującej teren działki w projektowanych liniach rozgraniczenia, łącznie z terenem oznaczonym symbolem 39 ZP. Zakłada się możliwość podstawowego dowiązania komunikacyjnego od strony północnej oraz uzupełniającego od strony ulicy Lwowskiej .

37/ 38 UT - Projektowane pole kampingowe / karawaning / z wykorzystaniem istniejących hangarów jako obiektów pomocniczych .

38/ 39 ZP - Projektowany dyspozycyjny teren do zagospodarowania, łącznie z zespołem hotelowym / 31 UT / na cele wypoczynkowo - rekreacyjne .

39/ 40 UI - Projektowany, dyspozycyjny teren do zagospodarowania, łącznie z zespołem oznaczonym w planie symbolem 35 UI .

40/ 41 UI - Projektowany, dyspozycyjny teren na cele usługowe / preferowane funkcje dla tzw. inkubatora przedsiębiorczości / .

41/ 42 UI/K- Projektowany, dyspozycyjny teren na cele usługowe bądź funkcje uzupełniające, komunikacyjne typu - garaże zbiorowe z wykorzystaniem hangaru na warsztat obsługi zespołu .

42/ 43 UI - Projektowany dyspozycyjny teren na cele usługowe .

43/ 44a,44b,44c
- Projektowany dyspozycyjny teren z możliwością wielostronnego wykorzystania, w tym czasowego.
Pożądane następujące funkcje:
- rezerwa dla bliżej nie określonych aktualnie potrzeb przyszłego lotniska turystyczno - usługowego ,

- otwarte muzeum lotnictwa / wojskowego / przy wykorzystaniu naturalnej scenerii byłego lotniska wojskowego, wykorzystaniu hangarów itp. Warunkiem - kompleksowe opracowanie obszaru bądź jego fragmentu przy uwzględnieniu zdecydowanego udziału w zagospodarowaniu zieleni ,
- tereny dla celów turystyki specjalistycznej / obozy lotnicze /, sporty paralotnicze itp.

44/ 45 K - Rezerwa terenu dla potrzeb obsługi parkingowej lotniska oraz zaplecza parkingowego dla obsługi plaży .

45/ 46 ZP - Tereny zieleni otwartej swobodnie kształtowanej krajobrazowo z przewagą zieleni średniej .

46/ 47 UH/UG/UI

- Zespół obsługi plaży wymaga opracowania kompleksowego w oparciu o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone indywidualnie przez organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa .

R o z d z i a ł 4

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej .

§ 10

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru obowiązują następujące ustalenia:

1/ Utrzymanie dojazdu ul. Kresową / szlak zniszczonych mostów / wyłącznie dla ruchu osobowego .
Konieczność korekty dowiązania ul. Kresowej do drogi Nr 11 ze względów bezpieczeństwa ruchu .

2/ Podstawowym dowiązaniem komunikacyjnym bez ograniczenia rodzaju ruchu jest droga wyprowadzona z osiedla w rejonie stacji kolejowej Bagicz. Posiada ona charakter ulicy zbiorczej obsługującej zespół zabudowy turystycznej wraz z lotniskiem turystyczno - usługowym .

3/ Zabezpieczenie miejsc parkingowych rozwiązuje się następująco :

a/ w granicach poszczególnych zespołów mieszkaniowych,

b/ w ramach zorganizowanego zespołu parkingowego przy ul. Tarnopolskiej / § 9 pkt 21 / ,

c/ w ramach projektowanego zespołu garaży / § 9 pkt 42 / .

4/ Teren istniejącej bocznicy kolejowej stanowi rezerwę komunikacyjną pod usprawnienie i modyfikację podstawowego układu komunikacji kołowej .

2. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1/ W zakresie zaopatrzenia w wodę wykorzystuje się istniejące ujęcie wody / § 9 pkt 26 / i odpowiednio przystosowany istniejący układ sieci wodociągowej .

2/ W zakresie odprowadzania ścieków wykorzystuje się odpowiednio zmodernizowany i rozbudowany układ sieci kanalizacyjnej włączony rurociągiem tłocznym do grupowego układu kanalizacji sanitarnej .
Wyłącza się z użytkowania niesprawną oczyszczalnię ścieków .

3/ W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych wymagana jest pełna rekonstrukcja sieci połączona z oczyszczeniem wstępnym ścieków deszczowych przed wprowadzeniem do odbiornika .

4/ W zakresie zaopatrzenia w ciepło wykorzystuje się zmodernizowaną kotłownię olejową wraz z wybudowanym systemem zasilającym wszystkich użytkowników budynków mieszkalnych .
Zabudowa usługowo - produkcyjna wymaga indywidualnych rozwiązań przy zastosowaniu czynnika grzewczego - olejowego .

5/ Projektuje się docelowe zaopatrzenie osiedla w gaz ziemny. Istniejący układ komunikacyjny i wynikające z niego rezerwy terenowe w przekrojach poprzecznych ulic zezwalają na swobodne projektowanie sieci gazowej .

R o z d z i a ł 5

Przepisy końcowe .

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kołobrzegu .

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości następująco:

1/ dla terenów inwestycji komunalnych związanych z ochroną środowiska / oczyszczalnie, przepompownie, wysypiska / oraz komunikacji - 0 %

2/ dla terenów zieleni izolacyjnej,parkowej - 0 %

3/ dla terenów realizacji i rozbudowy budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego - 5 %

4/ dla terenów realizacji komercyjnych inwestycji turystycznych - 10 %

5/ dla terenów realizacji usług handlowych, gastronomicznych i innych - 30 %

6/ dla terenów realizacji budownictwa produkcyjnego - 30 %

§ 13

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla " Podczele II " wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego .

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kołobrzegu
mgr Krystyna Strzyżewska

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
   1/ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczonej odpowiednio symbolem MW ,
   2/ tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych oznaczonych odpowiednio symbolami UO, UH, UG, UI ,
   3/ tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej oznaczonej odpowiednio symbolami MSP, BSP, P ,
   4/ tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej oznaczonej symbolem UT ,
   5/ tereny zieleni parkowej i izolacyjnej oznaczonej symbolem ZP, ZP/I ,
   6/ tereny obiektów i urządzeń obsługi komunalnej osiedla oznaczonych symbolami WZ, EC, NO, EE .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowych, nieuciążliwych wybudowanych w oparciu o odpowiednie uzgodnienia z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa określające zasady rozwiązań architektonicznych nawiązujące do cech istniejącej zabudowy .

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4 dopuszcza się możliwość wprowadzenia do funkcji podstawowej określonej wyżej, funkcji uzupełniającej, mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji podstawowej w oparciu o odpowiednie uzgodnienia z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa .

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się możliwość przeznaczenia zamiennego pod warunkiem wyeliminowania funkcji mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

5. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się ponadto zlokalizowanie:
   1/ urządzeń infrastruktury technicznej niezależnie od ustaleń ust. 1 pkt 6 w sytuacji zaistnienia takich potrzeb,
   2/ urządzeń komunikacyjnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych pod warunkiem zachowania przepisów wynikających z warunków technicznych projektowania ,

3/ drobnych form użytkowych takich jak kioski, pawilony w sposób indywidualny określony przez właściwy organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa .

6. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 5 można lokalizować pod warunkiem :
   1/ że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego ,
   2/ zapewnienia ładu przestrzennego .

7. Prowadzenie postępowania w zakresie ewentualnych zmian omawianych powyżej w ustępach od 2 do 5 winno być każdorazowo uzgadniane z samorządem osiedla .

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2 000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
   1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu .
   2/ linie zabudowy określone dla obszarów przewidzianych do zainwestowania bądź jego uzupełnienia ,
   3/ zasady dowiązań komunikacyjnych do podstawowego układu komunikacyjnego .

3. Dla obszarów, których granice określono orientacyjnie istnieje możliwość wprowadzania uzupełniających linii rozgraniczenia związanych z zastosowaniem innych podziałów wewnętrznych wynikających z wprowadzenia nowych funkcji pod warunkiem zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej .

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 oraz odpowiednio w § 4 ust. 3 .

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej .

3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .

R o z d z i a ł 2

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego .

§ 7

1. W celu zachowania środowiska przyrodniczego, obok ustalonych na mocy innych przepisów form ochrony prawnej ustala się następujące zasady jego użytkowania:
   1/ Całkowitej ochronie podlega istniejący starodrzew. Dopuszcza się wyłącznie zabiegi sanitarne .
   2/ Zachowaniu podlega istniejący układ terenów zielonych. Dopuszcza się jego modernizację bez prawa ograniczania wielkości poszczególnych zespołów .
2. W celu wzbogacenia istniejącego układu terenów zielonych nakłada się obowiązek ich rozbudowy, a szczególnie w strefie północnej osiedla :
   1/ dla obszarów zainwestowanych, podlegających przekształceniu położonych w pasie bezpośrednio przyległym od północy do terenów mieszkaniowych nakłada się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o swobodnie ukształtowanym układzie kompozycyjnym ,
   2/ dla obszarów przewidzianych do zainwestowania, zlokalizowanych w pasie równoległym do określonego w pkt 1 nakłada się analogiczny obowiązek, przy czym wielkość terenów zielonych, urządzonych nie może być mniejsza niż 60 % ogólnej powierzchni działki ,
   3/ pozostałe obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska należy zagospodarowywać zielenią w sposób zgodny z warunkami użytkowania lotniska określonymi w przepisach szczególnych .
3. Bezwzględnej ochronie podlega pas zieleni wydmowej wraz z naturalnie ukształtowanym klifem . Dopuszcza się przejście na plażę wyłącznie w określonym na planie miejscu .

§ 8

1. W celu zachowania wartości środowiska kulturowego ustala się następujące zasady jego użytkowania :

1/ zachowanie wartości architektonicznej obiektów mieszkaniowych zrealizowanych w latach 30 - tych poprzez :

a/ utrzymanie istniejących gabarytów podstawowych obiektów bez prawa rozbudowy poziomej i nadbudowy ,

b/ utrzymanie układu dachów, kąta nachylenia połaci, pokrycia ,

c/ zakaz wykonywania balkonów w budynkach sprzed 1945 r.

2/ adaptacja poddaszy na cele mieszkaniowe obiektów określonych w pkt 1 odbywać się może wyłącznie w oparciu o warunki zabudowy określone indywidualnie przez właściwy organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa oraz opinię właściwych organów Państwowej Służby Ochrony Zabytków ,

3/ przebudowa obiektów niemieszkalnych zrealizowanych przed 1945 rokiem odbywać się może wyłącznie w oparciu o indywidualnie określone warunki zabudowy wydane przez właściwy organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa uwzględniające wartości architektoniczne tych obiektów .

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe

§ 9

1/ 1 UK - Teren wraz z adaptowanym na cele sakralne obiektem koszarowym. Możliwość docelowej modernizacji obiektu wraz z niezbędnym zakresem rozbudowy. Z uwagi na eksponowany charakter lokalizacji konieczność wyjątkowo starannego opracowania w oparciu o zindywidualizowane kryteria ustalone przez organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa .

2/ 2 MW - Adaptowany na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego zespół koszarowy. Obowiązuje utrzymanie istniejącego charakteru architektonicznego obiektów, dopuszcza się możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe . Bezwzględny obowiązek utrzymania istniejącego starodrzewu / dopuszcza się wyłącznie zabiegi sanitarne .

3/ 3 MW - Adaptowany zespół budownictwa wielorodzinnego . Dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych . Bezwzględny obowiązek utrzymania istniejącego starodrzewu .

4/ 4 EC - Istniejąca kotłownia c.o. - do utrzymania .

5/ 5 UG - Adaptowany na cele usługowo - mieszkalne obiekt koszarowy. Możliwość wprowadzenia usług turystycznych / pensjonat / . Dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektu w kierunku zachodnim pod warunkiem utrzymania spójnego charakteru architektonicznego zespołu / utrzymanie kąta nachylenia połaci, rodzaju pokrycia, nawiązania materiałowego i detalu architektonicznego /.

6/ 6 UH - Istniejący obiekt handlowy do utrzymania, z możliwością jego rozbudowy i modernizacji. Możliwość ewentualnego wprowadzenia funkcji mieszkaniowej. Rozbudowa winna być realizowana w spójny architektonicznie sposób z budynkiem sąsiednim / 5 UG / .

7/ 7 EC - Istniejący zespół zbiorników paliwa współdziałający z kotłownią .

8/ 8 UT - Możliwość modernizacji i rozbudowy zespołu wg indywidualnie określonych warunków . Charakter rozwiązania spójny architektonicznie z zespołem kubaturowym / 5 UG / .

9/ 9 NO - Projektowana przepompownia ścieków .

10/ 10 ZP - Projektowana zieleń parkowa .

11/ 11 UO - Istniejący obiekt adaptowany na cele szkoły podstawowej wraz z terenem zabezpieczającym optymalne rozwiązanie terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych. W ramach terenowych prac modernizacyjnych należy stworzyć pas zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu .

12/ 12 MW - Istniejący budynek wielorodzinny z możliwością adaptacji lokali parterowych na usługi .

13/ 13 UH/UR - Adaptowany usługowy obiekt nieuciążliwy. Możliwość modernizacji / nadbudowy / pod warunkiem dostosowania rozwiązania do charakteru budynku głównego / 14 UH / .

14/ 14 UH - Adaptowany na cele usługowo - mieszkalne obiekt bez prawa rozbudowy i nadbudowy. Obowiązuje zasada utrzymania istniejącego charakteru architektonicznego budynku .

15/ 15 MW* ZP - Adaptowany na cele mieszkaniowe zespół koszarowy z możliwością wprowadzenia na parterze usług nieuciążliwych .
Istniejący zespół zieleni o założeniu centralnym wymaga utrzymania i uporządkowania / modernizacji /

16/ 16 MW - Adaptowany na cele mieszkaniowe zespół koszarowy z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych w poziomie parteru. Konieczność szczegółowego zagospodarowania terenu od strony południowej w sposób zabezpieczający obsługę komunikacyjną / parkingi /. utrzymanie elementów zieleni, odpowiednie wyposażenie w elementy małej architektu Rozczłonkowany obiekt tworzy wartościowe wnętrze urbanistyczne na osi głównego dojazdu osobowego .

17/ 16a UI - Adaptowany na cele usługowe obiekt koszarowy. Teren wewnętrzny " pętli komunikacyjnej " wymaga opracowania kompleksowego wg indywidualnie określonych warunków. Dopuszcza się możliwość rozbudowy poziomej i pionowej .
Wskazane wprowadzenie funkcji związanej z obsługą komunikacyjną / przystanek / z dokonaniem niezbędn korekt w rozwiązaniu układu jezdni .

18/ 17 MW - Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej. Warunkiem realizacji utrzymanie określonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy wysokości zabudowy IIIk, z wysokim dachem / użytkowym / o kącie nachylenia połaci obiektów istniejących .

19/ 18 MW - Adaptowany obiekt budownictwa wielorodzinnego .

20/ 19,20 MW - Adaptowane na cele mieszkaniowe obiekty koszarowe. Obowiązują warunki jak w ust. 2 MW .

21/ 21 K - Projektowany parking. Dowiązanie komunikacyjne do ulicy Tarnopolskiej . Sytuacyjne rozwiązanie parkingu z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej, zachodniej i wschodniej granicy działki .

22/ 22,23 MW- Adaptowany na cele mieszkaniowe zespół koszarowy. Warunki jak w ust. 2 MW. Przylegające do w/w zespołów tereny zielone wymagają uporządkowania i modernizacji .

23/ 24 MW/UH- Adaptacja istniejącego obiektu na cele mieszkalno - usługowe. Zakaz zmian modernizacyjnych naruszających walory architektoniczne obiektu .

24/ 25 S,P - Adaptowane na cele magazynowo - składowe oraz usługowe - teren i obiekty pomocnicze. Możliwość modernizacji i przebudowy zespołu pod warunkiem kompleksowego opracowania projektu modernizacji obiektów oraz projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego : uporządkowanie obsługi komunikacyjnej, ew. wydzielenia miejsc parkingowych, wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni w stosownym zakresie. Ewentualna przebudowa / nadbudowa / obiektów możliwa pod warunkiem nawiązania architektonicznego do wartościowego architektonicznie sąsiedztwa .

25/ 26 S/UI - Adaptowany na cele magazynowe lub usługowe obiekt. Obsługa komunikacyjna obiektu wg indywidualnie określonych zasad .

26/ 27 WZ - Istniejące ujęcie wody i stacje wodociągowe.

27/ 28,29 - Adaptacja zespołu zaplecza technicznego na cele usługowo - produkcyjne. Możliwość modernizacji i rozbudowy zespołu przy zachowaniu następujących warunków :

- kompleksowego opracowania zagospodarowania w istniejących liniach rozgraniczenia .

- utrzymania określonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy ,
- zachowania wysokości zabudowy do 2k ,
- użytkowanie terenu i obiektów wykluczające zanieczyszczanie gruntu i wody / sąsiedztwo ujęcia wody /,
- wprowadzenie systemu obrzeżnej zieleni izolacyjnej .

28/ 28a ZP/ZI - Projektowany teren zieleni izolacyjnej względnie parkowej.
Obszar wymaga opracowania realizacyjnego w zakresi możliwości wykorzystania / przekształcenia / istniejącego gruzowiska na cele określone wyżej .

29/ 30 USP - Adaptacja zespołu zaplecza technicznego na cele usługowe nieuciążliwe. Warunki jak w ust. 28, 29 .

30/ 31 SP - Adaptowany teren zaplecza komunikacji, możliwość stworzenia jednorodnego zespołu użytkowego poprzez włączenie terenów komunikacji ogólnej / dz. 4/144 i 4/159 / .

31/ 32 P - Adaptacja zespołu zaplecza technicznego na cele produkcyjno - usługowe nieuciążliwe z możliwością modernizacji .

32/ 33 ZP - Projektowany zespół zieleni tworzącej kameralne wnętrze urbanistyczne, izolującej poszczególne zespoły użytkowe / kubaturowe /.

33/ 34 UH/UI- Adaptowany na cele usługowe zespół zaplecza technicznego z możliwością modernizacji i wprowadze funkcji uzupełniających / mieszkanie dla właściciel

34/ 35 UI - Teren i obiekt o możliwości wielostronnego użytkowa z uwagi na lokalizację dużego kubaturowo obiektu . oraz duże rezerwy terenowe .
Preferuje się funkcje usługowo - handlowe / np. stworzenie zespółu targowo - handlowego, wystawoweg z możliwością ekspozycji terenowej / .
Zespół wymaga kompleksowego opracowania urbanistycz architektonicznego. Potencjalny zakres opracowania obejmować może dodatkowo teren określony symbolem 40 UI .