

PILCHOWO

PROJEKT KONCEPCYJNY OSIEDLA BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH - ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W PILCHOWIE

DZ NR 75/15, 75/8, 75/7, 75/21, obręb Pilchowo
72-004 Pilchowo, woj. zachodniopomorskie

Inwestor:

GOLEMA GROUP

Paweł Golema



Autorzy opracowania:

HERMAN
studio projektowe

mgr. inż. arch. Leszek Herman

inż. Marcin Herman

inż. arch. Jakub Mogielnicki

Szczecin, luty 2015 r.

HERMAN – Studio Projektowe, Marcin Herman
71-084 Szczecin, ul. Zielonogórska 35
Tel.: 0 606 822 890, 0608 613 061
www.hermanstudio.pl



SPIS DOKUMENTACJI

I. OPIS TECHNICZNY

II. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1	Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – ustalenia dla obszaru
Załącznik nr 2	Wrys z planu zagospodarowania
Załącznik nr 3, 4, 5	Kopie mapy zasadniczej

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Rys. nr 1.	- Plan sytuacyjny	-	1:500
Rys. nr 2.	- Rzuty kondygnacji budynku typu A	-	1:100, 1:200
Rys. nr 3.	- Rzuty kondygnacji budynku typu B	-	1:100, 1:200
Rys. nr 4.	- Rzut parteru i I piętra budynku typu C	-	1:200
Rys. nr 5.	- Rzut II piętra budynku typu C	-	1:200
Rys. nr 6.	- Elewacje budynków typu A i B	-	1:200
Rys. nr 7.	- Elewacje budynku typu C	-	1:200

IV. SERWIS FOTOGRAFICZNY

V. WIZUALIZACJE:

OPIS TECHNICZNY

do projektu koncepcyjnego osiedla budynków wielorodzinnych – zespołu zabudowy mieszkaniowej w Pilchowie.

**działki nr 75/15, 75/8, 75/7, 75/21 obręb Pilchowo
72-004 Pilchowo, woj. zachodniopomorskie.**

1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie inwestora.
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pilchowo II”
- Serwis zdjęciowy

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje projekt koncepcyjny w części architektonicznej oraz koncepcyjne zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej w Pilchowie. Przedmiotem opracowania jest zabudowa mieszkalna wielorodzinna.

3. Lokalizacja obiektu.

Działki 75/15, 75/8, 75/7, 75/21 obręb Pilchowo – zlokalizowane są przy ulicy Wołczkowskiej w niedalekim sąsiedztwie kościoła w Pilchowie. Działki nie graniczą bezpośrednio z drogą, dojazd do nich zapewniony jest przez działkę 75/20, są wycofane względem pierwszej pierzei zabudowy ulicy.

Na terenie działki 75/21 znajduje się obecnie budynek mieszkalny jednorodzinny, który zostanie zachowany z niezależnym dojazdem i teren ten nie podlega opracowaniu.

Teren działki przedmiotowej płaski o nawierzchni biologicznie czynnej. Na działce liczna zieleń wysoka. Wskazane przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego szpalery wymagają zachowania i ochrony. Teren opracowania graniczy od strony północnej z kompleksem sportowym, do którego należy doprowadzić drogę przeciwpożarową z możliwością wjazdu na sąsiednią działkę. Od strony południowej i zachodniej działki graniczą z terenami niezabudowanymi porośniętymi liczną zielenią wysoką.

4. Dane ogólne.

4.1. Założenia wstępne:

Działki budowlane nr 75/15, 75/8, 75/7, 75/21 obręb Pilchowo posiadają miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pilchowo”, który przewiduje dla tego obszaru zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną (istniejący budynek mieszkalny) oraz zieleń parkową. Projekt niniejszy oparto o ustalenia planu.

4.2. Opis programu funkcjonalnego:

Projektuje się zespół siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, III - kondygnacyjnych z czwartą kondygnacją stanowiącą wyłącznie drugie poziomy mieszkań III kondygnacji (nie dotyczy budynku nr III), z parkingiem podziemnym (nie dotyczy budynków nr IV i VII). Forma oraz wielkość zabudowy wynika ściśle z nieprzekraczalnych linii zabudowy narzuconych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego p.n.

„Pilchowo II”.

Wjazd na teren osiedla przewiduje się poprzez sąsiednią działkę 75/20 od strony wschodniej opracowania. Projektuje się wewnętrzną pieszojezdnię obsługującą wszystkie budynki, z której odbywa się wjazd do parkingów podziemnych, indywidualnych garaży oraz terenowych miejsc postojowych, a także dojścia piesze.

Każdy z budynków zlokalizowany jest na niezależnej działce, których podział wynika z rysunku wyżej wspomnianego planu. Wyróżnia się cztery typy projektowanych budynków, każdy wyposażony w duże tarasy i balkony. Na elewacjach przewiduje się użycie materiałów wysokiej jakości – klinkieru oraz okładzin kamiennych. Budynki typu A, A1 oraz B to „wille” sześciopokojowe. Budynek typu C posiada główne wejście od strony wschodniej, które obsługuje 10 apartamentów o wielkości 63 – 125 m². Na trzeciej kondygnacji zaprojektowano ogólnodostępny taras wypoczynkowy dla wszystkich mieszkańców. Od strony północnej w drugim skrzydle budynku zlokalizowano trzy niezależne wejścia do indywidualnych trypoziomowych apartamentów, których układ funkcjonalny jest typowy dla zabudowy szeregowej, wszystkie wyposażone w duże tarasy na parterze od strony południowej, oraz podziemne garaże indywidualne.

Infrastruktura

Pomieszczenia na odpadki przewiduje się jako zadane osłony śmietnikowe na działce. Na terenie inwestycji przewiduje się powstanie lokalnej przepompowni ścieków.

Zestawienie powierzchni mieszkalnych:

Budynek typu A (nr I,II,VII)

PARTER (I kondygnacja)

Apartament 1,2

- hall	- 17,21 m ²
- kuchnia	- 11,82 m ²
- sypialnia 1	- 14,22 m ²
- sypialnia 2	- 18,47 m ²
- łazienka	- 9,19 m ²
- toaleta	- 1,62 m ²
- gabinet	- 17,52 m ²
- pokój dzienny	- 29,27 m ²

RAZEM - **119,32 m²**

I PIĘTRO (II kondygnacja)

Apartament 3,4

- hall	- 17,21 m ²
- kuchnia	- 11,82 m ²
- sypialnia 1	- 14,22 m ²
- sypialnia 2	- 18,47 m ²
- łazienka	- 9,19 m ²
- toaleta	- 1,62 m ²
- gabinet	- 17,52 m ²
- pokój dzienny	- 29,27 m ²

RAZEM - **119,32 m²**

II PIĘTRO (III kondygnacja)

Apartament 5,6

- hall	- 16,05 m ²
- sypialnia 1	- 11,13 m ²
- sypialnia 2	- 17,06 m ²
- kuchnia	- 23,07 m ²
- łazienka	- 5,47 m ²
- pokój dzienny	- 37,69 m ²
RAZEM 1 poziom	- 110,47 m²

IV KONDYGNACJA

Apartament 5,6

- korytarz	- 1,03 m ²
- sypialnia	- 19,17 m ²
- łazienka	- 10,96 m ²
RAZEM 2 poziom	- 31,15 m²
RAZEM	- 141,62 m²

łączna powierzchnia lokali mieszkalnych - **760,52 m²**

powierzchnia komunikacji (klatki schodowe, korytarze) - **50,40 m²**

ilość lokali mieszkalnych - 6

Budynek typu A1 (nr IV)

PARTER (I kondygnacja)

Apartament 1

- hall	- 17,21 m ²
- kuchnia	- 11,82 m ²
- sypialnia 1	- 14,22 m ²
- sypialnia 2	- 18,47 m ²
- łazienka	- 9,19 m ²
- toaleta	- 1,62 m ²
- gabinet	- 17,52 m ²
- pokój dzienny	- 29,27 m ²

RAZEM - **119,32 m²**

Apartament 2

- hall	- 16,67 m ²
- toaleta	- 2,57 m ²
- pokój dzienny	- 52,34 m ²
- kuchnia	- 14,94 m ²
- sypialnia 1	- 15,32 m ²
- sypialnia 2	- 14,98 m ²
- sypialnia 3	- 14,60 m ²
- łazienka	- 6,66 m ²

RAZEM - **138,08 m²**

I PIĘTRO (II kondygnacja)

Apartament 2

- hall	- 17,21 m ²
- kuchnia	- 11,82 m ²
- sypialnia 1	- 14,22 m ²
- sypialnia 2	- 18,47 m ²
- łazienka	- 9,19 m ²
- toaleta	- 1,62 m ²
- gabinet	- 17,52 m ²
- pokój dzienny	- 29,27 m ²

RAZEM - **119,32 m²**

Apartament 3

- hall	- 16,67 m ²
- toaleta	- 2,57 m ²
- pokój dzienny	- 52,34 m ²
- kuchnia	- 14,94 m ²
- sypialnia 1	- 15,32 m ²
- sypialnia 2	- 14,98 m ²
- sypialnia 3	- 14,60 m ²
- łazienka	- 6,66 m ²

RAZEM - **138,08 m²**

II PIĘTRO (III kondygnacja)

Apartament 5,6

- hall	- 16,05 m ²
- sypialnia 1	- 11,13 m ²
- sypialnia 2	- 17,06 m ²
- kuchnia	- 23,07 m ²
- łazienka	- 5,47 m ²
- pokój dzienny	- 37,69 m ²

RAZEM 1 poziom - **110,47 m²**

IV KONDYGNACJA

Apartament 5,6

- korytarz	- 1,03 m ²
- sypialnia	- 19,17 m ²
- łazienka	- 10,96 m ²

RAZEM 2 poziom - **31,15 m²**

RAZEM - **141,62 m²**

łączna powierzchnia lokali mieszkalnych - **798,04 m²**

powierzchnia komunikacji (klatki schodowe, korytarze) - **50,40 m²**

ilość lokali mieszkalnych - 6

Budynek typu B (nr V,VI)

PARTER (I kondygnacja)

Apartament 1,2

- hall	- 15,92 m ²
- toaleta	- 2,50 m ²
- sypialnia 1	- 14,65 m ²
- garderoba	- 3,19 m ²
- sypialnia 2	- 18,40 m ²
- pokój dzienny	- 33,97 m ²
- kuchnia	- 19,92 m ²
- salon kąpielowy	- 15,88 m ²

RAZEM - **124,43 m²**

I PIĘTRO (II kondygnacja)

Apartament 3,4

- hall	- 15,92 m ²
- toaleta	- 2,50 m ²
- sypialnia 1	- 14,65 m ²
- garderoba	- 3,19 m ²
- sypialnia 2	- 18,40 m ²
- pokój dzienny	- 33,97 m ²
- kuchnia	- 19,92 m ²
- salon kąpielowy	- 15,88 m ²

RAZEM - **124,43 m²**

II PIĘTRO (III kondygnacja)

Apartament 5,6RAZEM 1 poziom - ok. **102 m²**

IV KONDYGNACJA

Apartament 5,6RAZEM 2 poziom - ok. **37 m²**
RAZEM - ok. **139 m²**łączna powierzchnia lokali mieszkalnych - **775,72 m²**powierzchnia komunikacji (klatki schodowe, korytarze) - **52,17 m²**

ilość lokali mieszkalnych - 6

Budynek typu C (nr III)

CZĘŚĆ GŁÓWNA

PARTER (I kondygnacja)

Apartament 1RAZEM - ok. **66 m²****Apartament 2**

- komunikacja	- 21,41 m ²
- pokój dzienny	- 25,90 m ²
- kuchnia	- 11,03 m ²
- toaleta	- 1,88 m ²
- łazienka	- 5,09 m ²

- garderoba	- 3,24 m ²
- sypialnia	- 10,93 m ²
- sypialnia	- 15,23 m ²

RAZEM - **94,71 m²****Apartament 3**RAZEM - ok. **106 m²****Apartament 4**RAZEM - ok. **63 m²**

I PIĘTRO (II kondygnacja)

Apartament 5RAZEM - ok. **66 m²****Apartament 6**

- komunikacja	- 16,01 m ²
- pokój dzienny	- 26,83 m ²
- kuchnia	- 16,32 m ²
- toaleta	- 1,88 m ²
- łazienka	- 5,09 m ²
- garderoba	- 3,24 m ²
- sypialnia	- 10,93 m ²
- sypialnia	- 15,23 m ²

RAZEM - **94,71 m²****Apartament 7**RAZEM - ok. **102 m²****Apartament 8**RAZEM - ok. **66 m²**

II PIĘTRO (III kondygnacja)

Apartament 9RAZEM - ok. **115 m²****Apartament 10**RAZEM - ok. **125 m²**

APARTAMENTY Z INDYWIDUALNYM NIEZALEŻNYM WEJŚCIEM

PARTER (I kondygnacja)

Apartament 11RAZEM 1 poziom - ok. **63 m²****Apartament 12**

- wiatrołap	- 3,60 m ²
- hall	- 10,25 m ²
- jadalnia	- 12,20 m ²
- kuchnia	- 9,61 m ²
- pokój dzienny	- 21,51 m ²
- toaleta	- 1,74 m ²
- pomieszczenie gospodarcze	- 2,48 m ²

RAZEM 1 poziom - **61,39 m²****Apartament 13**RAZEM 1 poziom - ok. **64 m²**

I PIĘTRO (II kondygnacja)

Apartament 11

RAZEM 2 poziom - ok. **59 m²**

Apartament 12

- komunikacja - 10,20 m²
- sypialnia 1 - 16,18 m²
- łazienka - 6,70 m²
- sypialnia 2 - 18,20 m²
- garderoba - 5,25 m²

RAZEM 2 poziom - **56,53 m²**

Apartament 13

RAZEM 2 poziom - ok. **60 m²**

II PIĘTRO (III kondygnacja)

Apartament 11

RAZEM 3 poziom - ok. **46 m²**

RAZEM - ok. **168 m²**

Apartament 12

- sypialnia - 20,00 m²
- garderoba - 9,73 m²
- łazienka - 15,75 m²

RAZEM 3 poziom - **45,48 m²**

RAZEM - **163,40 m²**

Apartament 13

RAZEM 3 poziom - ok. **41 m²**

RAZEM - ok. **165 m²**

łączna powierzchnia lokali mieszkalnych - **1394,82 m²**

powierzchnia komunikacji (klatki schodowe, korytarze) - **106,30 m²**

ilość lokali mieszkalnych – 10 + 3

RAZEM:

Budynek I (typ A)

Powierzchnia mieszkalna – łącznie - **760,52 m²**

Ilość mieszkań – 6

Budynek II (typ A)

Powierzchnia mieszkalna – łącznie - **760,52 m²**

Ilość mieszkań – 6

Budynek III (typ C)

Powierzchnia mieszkalna – łącznie - **1394,82 m²**

Ilość mieszkań – 13

Budynek IV (typ A1)

Powierzchnia mieszkalna – łącznie - **798,04 m²**

Ilość mieszkań – 6

Budynek V (typ B)

Powierzchnia mieszkalna – łącznie - **775,72 m²**

Ilość mieszkań – 6

Budynek VI (typ B)

Powierzchnia mieszkalna – łącznie - **775,72 m²**

Ilość mieszkań – 6

Budynek VII (typ A)

Powierzchnia mieszkalna – łącznie - **760,52 m²**

Ilość mieszkań – 6

IŁOŚĆ MIESZKAŃ – 49

- **6025,86 m²**

4.3. Opis rozwiązań architektonicznych:

Projektowane budynki III-kondygnacyjne z 4 kondygnacją stanowiącą wyłącznie górne części mieszkań dwu-poziomowych. Wszystkie mieszkania w budynkach wyposażone będą w taras lub balkon.

Formę budynków podporządkowano zapisom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (powierzchnię zabudowy, wysokość budynków, ilość kondygnacji, rodzaj i kształt dachu, powierzchnie biologicznie czynna).

Projektowane budynki przekryte dachem czterospadowym o kącie nachylenia 40°. Lukarny wykończone drewnem egzotycznym.

Konstrukcja ścian przewidziana jako murowana z pustaków typu YTONG lub POROTHERM z dociepleniem zewnętrznym oraz wykończeniem zewnętrznym okładziną kamienną i klinkierem. Stropy w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej wspartej na ścianach konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych.

5. Dane liczbowe.

POWIERZCHNIE BUDYNKU:

- Powierzchnia zabudowy –

= **2 488,50 m²**

- budynek I	-	298,00 m ²
- budynek II	-	298,00 m ²
- budynek III	-	648,50 m ²
- budynek IV	-	320,00 m ²
- budynek V	-	313,00 m ²
- budynek VI	-	313,00 m ²
- budynek VII	-	298,00 m ²

- Powierzchnia użytkowa garaży podziemnych

= **ok. 2 100,00 m²**

- Powierzchnia użytkowa -

= **6 026,50 m²**

- budynek I	-	760,50 m ²
- budynek II	-	760,50 m ²
- budynek III	-	1395,00 m ²
- budynek IV	-	798,00 m ²
- budynek V	-	776,00 m ²
- budynek VI	-	776,00 m ²
- budynek VII	-	760,50 m ²

6. Bilans terenu.

6.1 Powierzchnie terenu

Powierzchnia działki	- 17 588,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	- 2 488,50 m ²
Nawierzchnie utwardzone piesze i jezdne	- 4 613,50 m ²
Nawierzchnie zielone (ekopozytywne)	- 10 486,00 m ²

6.2 Miejsca parkingowe

Projektowana ilość miejsc postojowych na terenie działki	- 52 miejsca
Projektowana ilość miejsc postojowych w podziemiu budynków	- 37 miejsc

6.3 Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu

Zabudowa kształtowana w obrębie linii

Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu elementarnego:

14 MW – 25 % powierzchni działki

Projektowane budynki I i II o powierzchni zabudowy 298 m²

17 MW – 30 % powierzchni działki

Projektowany budynek III o powierzchni zabudowy 648,5 m²

18 MW

działka przy granicy terenu 15 ZP i działka narożna – 25%

Projektowane budynki IV i V o powierzchni zabudowy odpowiednio 320 m² i 313 m²

działka granicząca z terenem 20 ZL – 30%

Projektowany budynek VI o powierzchni zabudowy 313 m²

działka granicząca z terenem 16 ZP – 20%

Projektowany budynek VII o powierzchni zabudowy 298 m²

Wysokość zabudowy – do 14 m (III kondygnacje)

Projektowane budynki o wysokości do 14 m

Liczba kondygnacji – III kondygnacje nadziemne.

Projektowane budynki 3 i 4 – kondygnacyjne (III kondygnacje, IV stanowi wyłącznie powierzchnię mieszkań dwukondygnacyjnych)

Dach symetryczny, czterospadowy, o kątach nachylenia połaci 40° - koniecznie lukarny o łącznej szerokości do 1/3 szerokości połaci

Projektowane budynki z dachem czterospadowym o kącie nachylenia połaci 40° z lukarnami

Szerokość elewacji dla terenu elementarnego:

14 MW – od ul. 07 KDW – 12 – 14 m

Projektowane budynki I i II o szerokości elewacji bocznej 12,5 m

17 MW – szerokość elewacji frontowej-wschodniej – 27 – 29 m

Projektowany budynek III o szerokości elewacji frontowej 27 m

18 MW – szerokość elewacji frontowych – 20 – 24 m

Projektowane budynek: IV o szerokości elewacji frontowej 24 m,

V i VI o szerokości elewacji frontowej 21 m,

VII o szerokości elewacji frontowej 22 m

18 MW – szerokości elewacji płd. budynku na działce graniczącej z terenem 16 ZP – 12 – 14 m

Projektowany budynek VII o szerokości elewacji bocznej 12,5 m

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu elementarnego:

14 MW – 40 % powierzchni działki

Powierzchnia biologicznie czynna dla działki I – 919 m²

Powierzchnia biologicznie czynna dla działki II – 764 m²

17 MW – 35 % powierzchni działki

Powierzchnia biologicznie czynna dla działki III – 740 m²

18 MW

działka przy granicy terenu 15 ZP i działka narożna – 40%

Powierzchnia biologicznie czynna dla działki IV – 809 m²

Powierzchnia biologicznie czynna dla działki V – 1013 m²

działka granicząca z terenem 20 ZL – 35%

Powierzchnia biologicznie czynna dla działki VI – 468 m²

działka granicząca z terenem 16 ZP – 45%

Powierzchnia biologicznie czynna dla działki VII – 1065 m²

Opracował: mgr inż. arch. Lesław Herman

(nr upr. 3/ZPOIA/2006; zaświadczenie.ZP-0501)

II. ZAŁĄCZNIKI

Znak: UA.6727.145.2014.MR

Data: 10.04.2014 r.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08.04.2014r.. wydział Urbanistyki i Architektury informuje, że:

- zgodnie z z Uchwałą Nr V/31/07 Rady Miejskiej w Policach z dnia 06 marca 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pilchowo II”, (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26.04.2007r. Nr 49, poz. 728 – wejście w życie: 28.05.2007r.)
- działka nr 75/15 położona w Pilchowie, znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolami: 18MW, 17MW, 16ZP, 13MN, 07KDW
- działka nr 75/8 położona w Pilchowie, znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolami: 18MW, 17MW, 07KDW
- działka nr 75/7 położona w Pilchowie, znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolami: 15ZP, 17MW, 18MW, 14MW, 07KDW
- działka nr 75/21 położona w Pilchowie, znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem: 14MW, 13MN, 07KDW, 06KDW
- działki nr 81/1; 75/20 położone w Pilchowie, znajdują się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem: 06KDW

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 MN - powierzchnia 0,20 ha		Pilchowo rys. nr 1
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu, c) budynek mieszkalny: - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 7,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, - dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci 40°, d) towarzyszący dobudowany budynek gospodarczo-garażowy: - wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - do 6,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, - dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30°, e) zakaz budowy ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu, g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;	
3) zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie po granicach terenu elementarnego, b) po wydzieleniu zakaz podziału;	
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona wartościowego szpaleru drzew oznaczonego na rysunku zmiany oraz innych drzew na terenie działki, poza egzemplarzami kolidującymi z zabudową, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące, c) wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanu poprzez nasadzenia gatunków rodzimego pochodzenia występujących w otoczeniu oraz sprzyjających wzrostowi bioróżnorodności faunistycznej, d) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obowiązują ustalenia wg § 6;	
5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;	
6) ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny do publicznej drogi lokalnej 04 KDL poprzez drogę wewnętrzną 06 KDW, b) na terenie działki zapewnić min. 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;	
7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci w drodze wewnętrznej 06 KDW;	
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.	

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 MW - powierzchnia 0,26 ha		Pilchowo rys. nr 1
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni każdej działki, c) szerokość elewacji od ul. 07 KDW – 12,0+14,0 m, d) poziom ± 0,00 – do 1,0 m, e) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje - do 14,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, f) dach symetryczny, czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 40°, - konieczne lukarny o łącznej szerokości do 1/3 szerokości połaci, g) dopuszczalny podziemny parking dla potrzeb własnych, h) zakaz budowy ogrodzeń, poza będącymi granicami opracowania, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni każdej działki, j) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych;	
3) zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie po granicach terenu elementarnego, b) podział na działki wg rysunku zmiany planu;	
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona wartościowego szpaleru drzew oznaczonego na rysunku zmiany planu oraz innych drzew na terenie działki, poza kolidującymi z zabudową, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące, c) wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanu poprzez nasadzenia gatunków rodzimego pochodzenia występujących w otoczeniu oraz sprzyjających wzrostowi bioróżnorodności faunistycznej, d) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obowiązują ustalenia wg § 6;	
5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;	
6) ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny do publicznej drogi lokalnej 04 KDL poprzez drogi wewnętrzne 06 KDW i 07 KDW, b) poza miejscami garażowymi dopuszczalnego podziemnego parkingu, na terenie działki zapewnić min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy braku podziemnego parkingu na terenie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej ilości mieszkań plus 5;	
7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie z sieci projektowanych w drogach wewnętrznych 06 KDW i 07 KDW, b) wody opadowe odprowadzane do studni chłonnych na terenie działki;	
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.	

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 ZP - powierzchnia 0,25 ha		Pilchowo rys. nr 1
1) przeznaczenie terenu	a) wewnętrzna parkowa zieleń wysoka, b) lokalizacja wewnętrznej lokalnej przepompowni ścieków;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy, poza przepompownią ścieków zlokalizowaną w rejonie oznaczonym symbolem na rysunku zmiany planu oraz obiektami małej architektury parkowej, b) zakaz budowy ogrodzeń, poza będącymi granicami opracowania, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;	
3) zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie po granicach terenu elementarnego, b) po wydzieleniu zakaz podziału;	
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, c) działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące, d) wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanu poprzez nasadzenia gatunków rodzimego pochodzenia występujących w otoczeniu oraz sprzyjających wzrostowi bioróżnorodności faunistycznej, e) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obowiązują ustalenia wg § 6;	
5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;	
6) ustalenia komunikacyjne	dostęp do publicznej drogi lokalnej 04 KDL poprzez drogi wewnętrzne 06 KDW i 07 KDW;	
7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się oświetlenie terenu, z zaopatrzeniem w energię elektryczną z drogi wewnętrznej 07 KDW;	
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 ZP - powierzchnia 0,12 ha		Pilchowo rys. nr 1
1) przeznaczenie terenu	wewnętrzna parkowa zieleń wysoka;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury parkowej, b) zakaz budowy ogrodzeń, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;	
3) zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie po granicach terenu elementarnego, b) po wydzieleniu zakaz podziału;	
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona wartościowych grup drzew i szpalerów, oznaczonych na rysunku zmiany planu, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące, c) wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanu poprzez nasadzenia gatunków rodzimego pochodzenia występujących w otoczeniu oraz sprzyjających wzrostowi bioróżnorodności faunistycznej, d) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obowiązują ustalenia wg § 6;	
5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;	
6) ustalenia komunikacyjne	dostęp do publicznej drogi lokalnej 04 KDL poprzez drogi wewnętrzne 06 KDW i 07 KDW;	
7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się likwidację nieczynnych sieci infrastruktury, b) dopuszcza się oświetlenie terenu, z zaopatrzeniem w energię elektryczną z drogi wewnętrznej 07 KDW;	
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDW - powierzchnia 0,13 ha		Pilchowo rys. nr 1
1) przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna – włączenie do publicznej drogi lokalnej 04 KDL;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna 5,0+12,0 m – wg rysunku zmiany planu, b) przekrój poprzeczny: bez wydzielenia jezdni, c) przy granicy terenu 13 MN lokalizacja miejsc postojowych, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;	
3) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;	
4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie;	
5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) projektowana sieć wodociągowa Ø 80+100 mm, b) projektowana kanalizacja sanitarna Ø 200 mm, c) projektowana kanalizacja tłoczna Ø 60 mm, d) projektowana linia kablowa nn, e) projektowany gazociąg niskiego ciśnienia, f) projektowana telekomunikacyjna linia kablowa;	
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 MW - powierzchnia 0,27 ha		Pilchowo rys. nr 1
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu, c) zasada kształtowania zabudowy wg rysunku zmiany planu, d) szerokość elewacji frontowej - wschodniej – 27,0+29,0 m, e) poziom ± 0,00 – do 1,00 m, f) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje - do 14,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, g) dach symetryczny, czterospadowy, o kątach nachylenia połaci 40°, - konieczne lukarny o łącznej szerokości do 1/3 szerokości połaci, h) dopuszczalny podziemny parking dla potrzeb własnych, i) zakaz budowy ogrodzeń, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 35% powierzchni terenu, k) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, budynków typu kemping lub dom letniskowy;	
3) zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie po granicach terenu elementarnego, b) po wydzieleniu zakaz podziału;	
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona wartościowych grup drzew oznaczonych na rysunku zmiany, poza egzemplarzami kolidującymi z zabudową, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące, c) wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanu poprzez nasadzenia gatunków rodzimego pochodzenia występujących w otoczeniu oraz sprzyjających wzrostowi bioróżnorodności faunistycznej, d) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obowiązują ustalenia wg § 6;	
5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;	
6) ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny do publicznej drogi lokalnej 04 KDL poprzez drogi wewnętrzne 06 KDW i 07 KDW, b) poza miejscami garażowymi dopuszczalnego podziemnego parkingu, na terenie działki zapewnić min. 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, c) przy braku podziemnego parkingu na terenie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej ilości mieszkań plus 10;	
7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie z sieci projektowanych w drogach wewnętrznych 06 KDW i 07 KDW, b) wody opadowe odprowadzane do studni chłonnych zlokalizowanych na terenie działki, c) dopuszcza się likwidację nieczynnych sieci infrastruktury;	
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.	

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDW - powierzchnia 0,30 ha		Pilchowo rys. nr 1
1) przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna – włączenie do publicznej drogi lokalnej 04 KDL przez drogę wewnętrzną 06 KDW;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna 8,0+15,0 m – wg rysunku zmiany planu, b) przekrój poprzeczny: bez wydzielenia jezdni, c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;	
3) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zachowanie wartościowego szpaleru drzew przy terenie 16 ZP;	
4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie;	
5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) projektowana sieć wodociągowa Ø 80+100 mm, b) projektowana kanalizacja sanitarna Ø 200 mm, c) projektowana kanalizacja tłoczna Ø 60 mm, d) projektowana linia kablowa nn, e) projektowany gazociąg niskiego ciśnienia, f) projektowana telekomunikacyjna linia kablowa;	
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 MW - powierzchnia 0,54 ha		Pilchowo rys. nr 1
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, b) powierzchnia zabudowy: - do 25% powierzchni działki przy granicy terenu 15 ZP i działki narożnej, - do 30% powierzchni działki graniczącej z terenem 20 ZL, - do 20% powierzchni działki graniczącej z terenem 16 ZP, c) szerokość elewacji frontowych – 20,0+24,0 m, d) poziom ± 0,00 – do 1,00 m, e) szerokość elewacji pld. budynku na działce graniczącej z terenem 16 ZP – 12,0+14,0 m, f) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje - do 14,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, g) dach symetryczny, czterospadowy, o kątach nachylenia połaci 40°, - konieczne lukarny o łącznej szerokości do 1/3 szerokości połaci, h) dopuszczalny podziemny parking dla potrzeb własnych, i) zakaz budowy ogrodzeń, poza będącymi granicami opracowania i terenów 19 US i 20 ZL, j) powierzchnia biologicznie czynna: - min. 40% powierzchni działki przy granicy terenu 15 ZP i działki narożnej, - min. 35% powierzchni działki graniczącej z terenem 20 ZL, - min. 45% powierzchni działki graniczącej z terenem 16 ZP, k) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, budynków typu kemping lub dom letniskowy;	
3) zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie po granicach terenu elementarnego, b) podział na działki wg rysunku zmiany planu, c) wydzielenie przejścia pieszego o funkcji drogi ewakuacyjnej, o szer. 5,0 m, łączącego ulicę wewnętrzną 07 KDW z drogą ewakuacyjną na terenie 19 US;	
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona wartościowych grup drzew oznaczonych na rysunku zmiany oraz innych drzew na terenie działki, poza egzemplarzami kolidującym z zabudową, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące, c) wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanu poprzez nasadzenia gatunków rodzimego pochodzenia występujących w otoczeniu oraz sprzyjających wzrostowi bioróżnorodności faunistycznej, d) teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obowiązują ustalenia wg § 6;	
5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;	
6) ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny do publicznej drogi lokalnej 04 KDL poprzez drogi wewnętrzne 06 KDW i 07 KDW, b) poza miejscami garażowymi dopuszczalnego podziemnego parkingu, na terenie działki zapewnić min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, c) przy braku podziemnego parkingu na terenie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej ilości mieszkań plus 5;	
7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie z sieci projektowanych w drogach wewnętrznych 06 KDW i 07 KDW, b) wody opadowe odprowadzane do studni chłonnych zlokalizowanych na terenie działki;	
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.	

Ustalenia ogólne

§ 3.1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zainwestowane:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – MN,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – MN, U,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MW,
- zabudowa zagrodowa – RM,
- usługi sportu – US,
- działalność gospodarcza usługowo-produkcyjna - U, P,
- usługi rzemieślnicze z towarzyszącą zabudową mieszkaniową – UR, M,

- usługi inne - UI,
- baza sprzętowo-transportowa – B,
- cmentarz dla małych zwierząt – ZC,
- zieleni parkowa – ZP,
- tereny infrastruktury technicznej:
 - stacja transformatorowa – E,
 - stacja redukcyjno-pomiarowa gazu – G,
 - hydroformia i przepompownia ścieków – W,K,
- tereny komunikacji:
 - publiczna droga klasy zbiorczej – KDZ,
 - publiczna droga klasy głównej – KDG,
 - publiczna droga klasy lokalnej – KDL,
 - publiczne drogi klasy dojazdowej – KDD,
 - drogi wewnętrzne – KDW,
 - parking – KS,

2) tereny niezabudowane:

- zieleni naturalna – ZN,
- zieleni leśna – ZL,
- zieleni izolacyjna – ZI,
- użytki zielone – RZ,
- zbiorniki wodne – W.

2. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych niniejszą zmianą planu miejscowego z siecią dróg zewnętrznych odbywa się:

- terenu objętego rysunkiem nr 1, położonego w centrum Pilchowa, przez przebiegającą przez obszar drogę wojewódzką Nr 115;
- terenu objętego rysunkiem nr 2, działek nr 48 i 49, ze wsi Grzeczna w gminie Dobra, bezpośrednio z drogi gminnej - działki nr ewidenc. 471;
- terenu objętego rysunkiem nr 3 przez przebiegającą bezpośrednio przy granicy opracowania drogę powiatową Nr 41415;
- terenu objętego rysunkiem nr 4 przez istniejącą drogę gminną łączącą się z drogą powiatową Nr 41415.

§ 4.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów elementarnych objętych rysunkiem nr 1:

1) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej sieci wodociągowej bazującej na ujęciu „Tanowo” i awaryjnie ujęciu „Pilchowo”,
- w przypadku wymiany, z uwagi na stan techniczny odcinków sieci wodociągowej, utrzymuje się jej dotychczasowy przebieg,
- uzbrojenie sieci wodociągowej w hydranty p. pożarowe podziemne, nie rzadziej niż 100 m,
- utrzymanie istniejących studni publicznych i budowa nowych dla celów obrony cywilnej;

2) odprowadzanie ścieków:

- odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków poprzez przepompownię do kanalizacji miasta Szczecina,
- w przypadku wymiany lub modernizacji sieci kanalizacyjnej utrzymuje się jej dotychczasowy przebieg,
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej wyposażonej na wylocie w urządzenia podczyszczające,
- w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do studni chłonnych;

3) usuwanie odpadów poprzez zorganizowany wywóz, po segregacji w miejscu powstawania, do Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych w Leśnie Górnym;

4) elektroenergetyka:

- zasilanie obszaru opracowania z istniejących i planowanych (poza obszarem opracowania) oraz z planowanej na obszarze opracowania, stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego. Stacje planowane zasilane układem pierścieniowym linii kablowych istniejących i projektowanych średniego napięcia,
- istniejąca na terenie 7 UI kontenerowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV do likwidacji po wybudowaniu stacji projektowanej na terenie 2a E,
- projektowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
- dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną;

5) zaopatrzenie w gaz:

- zasilanie projektowanych obiektów gazem przewodowym niskiego ciśnienia z projektowanego gazociągu przyłączonego do istniejącej sieci,
- dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w gaz;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem alternatywnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa ciekłe, gaz przewodowy, gaz płynny, energia elektryczna, inne,
b) zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych w istniejących obiektach (kotłowniach) paliwami ekologicznymi;

7) telekomunikacja:

- a) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez system telekomunikacyjny miasta Szczecina,
b) należy zapewnić funkcjonowanie tranzytowych linii telekomunikacyjnych przebiegających przez obszar opracowania,
c) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi telekomunikacyjnej.

§ 5. Na terenach objętych strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej obowiązuje:

1) wszelkie prace inżynierskie, budowlane i inne związane z pracami ziemnymi wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2) w przypadku podjęcia prac obowiązuje powiadomienie, z 2-tygodniowym wyprzedzeniem, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi, uzyskanie stosownego pozwolenia na rozpoczęcie prac oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora, z uwzględnieniem sezonowości prac archeologicznych prowadzonych bez ograniczeń w okresie od maja do końca września.

§ 6. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo” w Szczecinie obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Nr 5/2004 z dnia 28 października 2004 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, zmienionym rozporządzeniem Nr 6/2004 z dnia 27 grudnia 2004 r. lub inne aktualnie obowiązujące.

2. zgodnie z Uchwałą Nr XLV/346/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10.04.2002 r. Nr 15, poz. 262), w sprawie zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obszaru miejscowości: Pilchowo, Bartoszewo, Żółtew,

- działka nr 79/13 położona w Pilchowie, znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem: 6MJ,U

SYMBOL TERENU:		6 MJ,U	1. Powierzchnia terenu (ha): 1,60
2. Granice terenu		ul. Wołczkowska, zieleń parkowa i leśna.	
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Zabudowa mieszkalno - usługowa jednorodzinna.	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	4.1. Zabudowa wolno stojąca. 4.2. Powierzchnia zabudowy do 25 % pow. działki. 4.3. Wysokość nowej zabudowy do 1,5 kond.(do 9,5 m do kalenicy). 4.4. Dachy w nowej zabudowie wysokie, symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych 35°-45°. 4.5. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczenia ulicy: - Wołczkowskiej (7 KL) - 6,0 m (po froncie budynku nr 12), - od ulicy 21 KD - 8,0 m.	
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Parcelacja z zachowaniem dostępu każdej wydzielanej działki do ul. Wołczkowskiej 5.2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 800 m ² .	
6.	ustalenia ekologiczne	6.1. Usługi wyłącznie nieuciążliwe. 6.2. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 50% pow. działki. 6.3. Teren objęty strefą ochrony chemicznej ujęcia wody Pilchowo - obowiązują ustalenia w/g § 4, ust. 1, p-kt 2b. 6.4. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych.	
7.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	-	
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Parkowanie w granicach własnych działek.	
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5. 9.2. Istniejąca stacja transformatorowa 15/ 0,4 kV - do zachowania.	

Ustalenia ogólne

§ 4

1. Ustala się treść powtarzalnych ograniczeń szczególnych, o których mowa w §2 ust.1, p-kt 3 jak następuje:

1) W zakresie ochrony dóbr kultury:

a) w strefie W II -częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- zachowanie stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej oraz wpisanych do rejestru zabytków,
- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi (w tym występowanie każdorazowo o szczegółowe wytyczne konserwatorskie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności) oraz uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków na rozpoczęcie w/w prac,
- obowiązuje przeprowadzenie ratunkowych badań archeologicznych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji oraz nadzór archeologiczno-konserwatorski nad realizacją prac wymienionych powyżej na koszt inwestora,
- zawiadomienie służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia w/w prac, z wyprzedzeniem min. 1-miesięcznym, z uwzględnieniem sezonowości prac archeologicznych prowadzonych bez ograniczeń w okresie od maja do października,

b/ W strefie W.III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi oraz uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków na rozpoczęcie w/w prac,
- nadzór archeologiczno-konserwatorski nad realizacją prac wymienionych powyżej oraz ewentualne badania ratunkowe na koszt inwestora,
- zawiadomienie służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia w/w prac z wyprzedzeniem min. 1-miesięcznym, z uwzględnieniem sezonowości prac prowadzonych bez ograniczeń w okresie od maja do października,

c/ W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej terenu kościoła parafialnego wraz z dzwonnica i zmentarzem przykościelnym /wpisanym do rejestru zabytków pod nr 1339/ obowiązuje:

- trwale zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego: rozplanowania zabudowy, formy architektonicznej zabudowy .gabaryty, kształt dachu, ukształtowanie i detal elewacji w tym stolarka oraz zabytkowe wyposażenie i zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza/, malej architektury, starodrzewu,

zachowanie obiektów i użytkowanie zgodnie z ich wartością,

- uzyskanie każdorazowo służby ochrony zabytków na wszelkie prace remontowo-budowlane, inżynierskie i ziemne,
 - preferowanie i realizowanie w/w prac przez osoby/firmy posiadające odpowiednie uprawnienia,
 - uzyskiwanie opinii służby ochrony zabytków na etapie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - uzgadnianie wszelkiej dokumentacji projektowej ze służbą ochrony zabytków,
 - uzyskanie zgody służby ochrony zabytków na zmiany własności i użytkowania obiektów zabytkowych,
- d) dla budynku szkoły przy ul. Szczecińskiej, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, obowiązuje:
- utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej w zakresie następujących elementów: bryły obiektu - gabarytów i kształtu dachu, zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
 - uzgadnianie ze służbą ochrony zabytków wszelkich prac remontowo - budowlanych mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu,
 - w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną, jeden egzemplarz przekazać do archiwum służby ochrony zabytków.

2) W zakresie stref ochronnych ujęcia wody Pilchowo obowiązują ograniczenia wynikające z aktualnych decyzji dotyczących tych stref. Do dnia 31.12.2001r. obowiązują zakazy zawarte w decyzji nr OS-6/7622/5/91 Wojewody Szczecińskiego z dnia 17.11.1991r., zmienionej decyzją nr OSR-S-1/6813/6/2000 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14.10.2000r.:

a) w strefie ochrony biologicznej, oprócz ograniczeń jak w strefie ochrony chemicznej i zasobowej obowiązuje zakaz:

- realizacji wszelkiego rodzaju budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej na terenach położonych pomiędzy ulicami Wołczkowską i Szczecińską, a granicą administracyjną gminy Police,
- lokalizacji parkingów i garaży, za wyjątkiem garaży i parkingów indywidualnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i istniejącej szkoły, pomiędzy ulicami Wołczkowską i Szczecińską, a granicą administracyjną gminy Police,
- budowy dróg o dużym natężeniu ruchu,
- wypasania zwierząt,
- stosowania nawozów mineralnych i organicznych oraz chemicznych środków ochrony roślin,
- lokalizacji ogrodów działkowych, warzywnych i prowadzenia nawodnień,
- urządzania pól namiotowych, campingów i obozowisk,

b) w strefie ochrony chemicznej oprócz ograniczeń jak w strefie ochrony zasobowej obowiązuje zakaz:

- wykonywania wierceń i głębinienia szybów bez nadzoru hydrogeologicznego,
- realizacji zwartego budownictwa typu miejskiego,
- realizacji ciągów przesyłowych i zbiorników ropopochodnych oraz stacji paliw płynnych,
- lokalizacji wszelkich wysypisk, hałd i wylewisk,
- lokalizacji oczyszczalni ścieków oraz rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
- lokalizacji cmentarzy,
- lokalizacji ferm hodowlanych,
- lokalizacji grzebalisk padliny i odpadów z uboju zwierząt.

Dopuszcza się warunkowo następujące rodzaje działalności gospodarczej:

- realizację budownictwa mieszkaniowego rozproszonego jedno- i wielorodzinnego, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń chroniących przypowierzchniowe środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- lokalizację parkingów pod warunkiem pełnego uszczelnienia ich powierzchni, odprowadzania ścieków do kanalizacji i obowiązywania zakazu mycia i tankowania pojazdów,
- lokalizację istniejących ogrodów działkowych, pod warunkiem wykluczenia chemicznych środków ochrony roślin, gnojowicy i nawozów mineralnych, przy ograniczonym stosowaniu stałych nawozów organicznych.

c) w strefie ochrony zasobowej obowiązuje zakaz:

- wprowadzania nieoczyszczonych lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
- eksploatacji, przeróbki i składowania substancji radioaktywnych oraz toksycznych substancji chemicznych,
- eksploatacji i przeróbki substancji ropopochodnych oraz budowy ich zbiorników o pojemności większej od 1000 m³,
- lokalizacji wysypisk, hałd i wylewisk odpadów zawierających substancje toksyczne,
- składowanie na powierzchni terenu chemicznych środków zimowego utrzymania dróg, nawozów mineralnych i przym kiszonkowych,
- lokalizacji ferm przemysłowej hodowli zwierząt (pow. 3000 szt. bydła lub trzody oraz pow. 500 tys. szt. drobiu),
- przeobrażania powierzchni ziemi przez eksploatację surowców metodą odkrywkową, wykonywania wykopów i dolów chłonnych.

Dopuszcza się warunkowo następujące rodzaje działalności gospodarczej:

- lokalizację ciągów przesyłowych, magazynów, baz produktów ropopochodnych oraz stacji paliw płynnych pod warunkiem stosowania specjalnych zabezpieczeń technicznych przed eksploatacyjnym i awaryjnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- lokalizację większych wysypisk odpadów pod warunkiem uszczelnienia podłoża i zastosowania zieleni ochronnej,
- rolnicze wykorzystanie ścieków pod warunkiem ścisłej kontroli dawkowania gnojowicy i ścieków na pola w/g zasad agrotechnicznych.

2. Informacje o występowaniu sformułowanych w ust. 1 niniejszego paragrafu ograniczeń szczególnych, zamieszczone są w kartach poszczególnych terenów elementarnych.

§ 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej bazującej na ujęciach „Tanowo” i awaryjnie „Pilchowo”,
- b) z projektowanej sieci wodociągowej bazującej na ujęciu „Tanowo” oraz do czasu wykonania sieci wodociągowej Ø225 PE z Tanowa, awaryjnie z ujęcia „Pilchowo”,
- c) w przypadku wymiany z uwagi na stan techniczny odcinków sieci wodociągowej utrzymuje się jej dotychczasowy przebieg,
- d) utrzymanie istniejących studni publicznych i budowa nowych dla celów obrony cywilnej.

2) Odprowadzanie ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków poprzez przepompownie do oczyszczalni „Grabów”,
- b) w przypadku wymiany lub modernizacji sieci kanalizacyjnej utrzymuje się jej dotychczasowy przebieg,
- c) wyposażenie wylotów kanalizacji deszczowej w urządzenia podczyszczające.

3) Usuwanie odpadów:

Zorganizowany wywóz odpadów (po segregacji w miejscu powstawania) do Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych w Leśnie Górnym.

4) Elektroenergetyka:

- a) zasilanie obszaru opracowania m. Pilchowo (rysunek nr 2) z istniejących i 8 projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV (typu miejskiego). Stacje projektowane należy włączyć liniami kablowymi średniego napięcia w pierścieniu 15 kV, zasilający istniejące stacje transformatorowe,
- b) należy zapewnić możliwość funkcjonowania istniejących napowietrznych linii NN i WN, przebiegających przez obszar opracowania w rejonie m. Pilchowo (rysunki nr 2 i 1), uwzględnić strefę ochronną o szerokości 60,0 m,
- c) zasilanie obszaru opracowania m. Pilchowo - rejon pod Sierakowem (rysunek nr 3) z 3 projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV (typu miejskiego). Stacje projektowane należy zasilć przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejącej linii napowietrznej 15 kV nr 141,
- d) istniejące słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV (własność ZE) w rejonie jw. (rysunek nr 3), po

wybudowaniu stacji projektowanych - do likwidacji. Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV, nr 1150 (własność odbiorcy) - do zachowania, linia zasilająca 15 kV napowietrzno-kablowa - do przebudowy,

e) istniejący odcinek linii napowietrznej średniego napięcia nr 141 w rejonie jw. (rysunek nr 3), przebiegający przez obszar opracowania i kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować,

f) na pozostałym obszarze Bartoszewo - Żółte (rysunki nr 1 i 4) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną oraz realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV stosownie do potrzeb,

g) na całym obszarze opracowania należy:

- projektowane obiekty zasilic siecią rozdzielczą niskiego napięcia,
- przebudować istniejące linie elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu,

h) preferuje się stopniową likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi lokalizowanymi w istniejących i projektowanych ciągach chodników, pasach zieleni oraz wzdłuż istniejących dróg gruntowych.

5) Zaopatrzenie w gaz:

a) zasilanie obszaru opracowania m. Pilchowo (rysunek nr 2) i m. Pilchowo - rejon pod Sierakowem (rysunek nr 3) gazem przewodowym niskiego ciśnienia za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej II^o przy ul. Szczecińskiej,

b) planowane odcinki sieci rozdzielczej należy przyłączyć do istniejącej sieci niskiego ciśnienia, w tym obszar m. Pilchowo - rejon pod Sierakowem (rysunek nr 3) do istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ciągu drogi 10 KL (ul. Staroleśna) przy terenie 17 MJ,U,

c) zasilanie pozostałego obszaru opracowania Bartoszewo - Żółte (rys. nr 1 i 4) gazem przewodowym średniego ciśnienia, doprowadzonym z Tanowa,

d) na obszarze jw. sieć rozdzielcza średniego ciśnienia, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach,

e) na całym obszarze opracowania:

- należy sieć rozdzielczą niskiego ciśnienia lokalizować w istniejących i projektowanych ciągach chodników, pasach zieleni oraz wzdłuż istniejących dróg gruntowych,
- przewiduje się zużycie gazu do celów socjalno-bytowych, grzewczych i innych.

6) Telekomunikacja:

a) obsługę telekomunikacyjną obszaru opracowania m. Pilchowo (rysunek nr 2)

i m. Pilchowo - rejon pod Sierakowem (rysunek nr 3) przez system telekomunikacyjny m. Szczecina,

b) obsługę telekomunikacyjną pozostałego obszaru opracowania Bartoszewo - Żółte (rysunki nr 1 i 4) przez centralę telefoniczną w Tanowie (poza obszarem opracowania),

c) należy zapewnić funkcjonowanie linii telekomunikacyjnych tranzytowych przebiegających przez obszar opracowania,

d) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących rodzaju linii telefonicznych, z preferencją dla linii i przyłączy kablowych.

7) Zaopatrzenie w ciepło:

a) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem alternatywnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa ciekłe, gaz przewodowy, gaz płynny propan butan, energia elektryczna i inne,

b) zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych w istniejących obiektach (kotłowniach) paliwami ekologicznymi,

c) istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilac obiekty na sąsiednich posesjach, w/g decyzji użytkowników tych posesji.

2. Trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmian, są ilustracją zasad obsługi, nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i mogą podlegac korektom wynikającym z technicznych warunków realizacji.

Z up. BURMISTRZA

Anna Szostak
Naczelnik Wydziału
Urbanistyki i Architektury

W załączeniu:

Wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Otrzymują:

1. Pan Mirosław Winiarski
ul. Czarnogórska 2, 70-842 Szczecin
2. a/a.

Opłata skarbową uiszczoną
na konto Gminy Police
PKO Bank Polski IO/Szczecin
r-k nr 34 1020 4795 0000 9802 0009 0480
w kwocie 130 zł w dniu 15.01.2016 r.
data 10.01.2016 podpis INSPEKTOR
mgr inż. Małgorzata Ratajczak

PRZESTRZENNEGO "PILCHOWO II"

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ELEMENTARNYCH (O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
	SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

USTALENIA FUNKCJONALNE I ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN,U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
US	USŁUGI SPORTU
B	BAZA SPRZĘTOWO - TRANSPORTOWA
ZL	LASY
ZP	ZIELEŃ PARKOWA
W	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
K	URZĄDZENIA KANALIZACYJNE
G	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W GAZ
E	URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA / KIERUNEK KALENICY
	ZABUDOWA PROJEKTOWANA - ZASADA LOKALIZACJI / KIERUNEK KALENICY

	OŚ KOMPOZYCYJNA ZESPOŁU ZABUDOWY
	WARTOŚCIOWE GRUPY DRZEW / SZPALERY
	DROGA EWAKUACYJNA

KOMUNIKACJA

KDG	PUBLICZNA DROGA KLASY GŁÓWNEJ
KDZ	PUBLICZNA DROGA KLASY ZBIORCZEJ
KDL	PUBLICZNA DROGA KLASY LOKALNEJ
KDD	PUBLICZNA DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

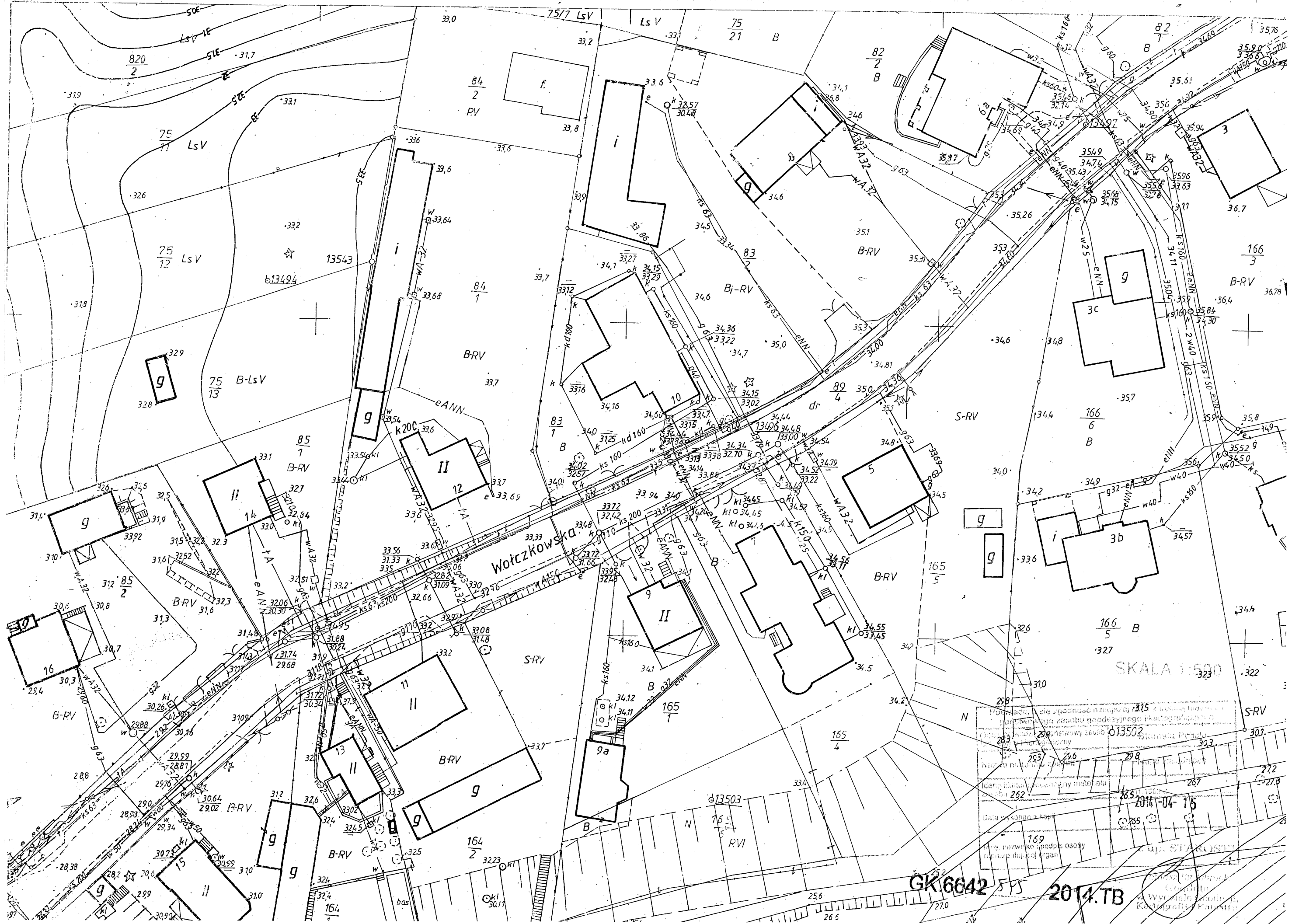
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE SN - ISTNIEJĄCE
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE SN - PROJEKTOWANE
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE nn - PROJEKTOWANE
	STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV - DO LIKWIDACJI / PROJEKTOWANA
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCY
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - PROJEKTOWANY
	GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA - PROJEKTOWANY
	STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA II STOPNIA - ISTNIEJĄCA
	TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE - ISTNIEJĄCE
	TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE - PROJEKTOWANE
	SIEĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA - PROJEKTOWANA
	KANALIZACJA SANITARNA - ISTNIEJĄCA
	KANALIZACJA SANITARNA - PROJEKTOWANA
	KANALIZACJA DESZCZOWA
	KANALIZACJA TŁOCZNA - ISTNIEJĄCA
	KANALIZACJA TŁOCZNA - PROJEKTOWANA
	PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW - ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
	HYDROFORNIA - ISTNIEJĄCA

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE I URBANISTYCZNE

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik, 71-554 Szczecin, ul. Długosza 18a/15

Imię i nazwisko		Podpis
Autor kierujący:	mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów - Z-175	
Autorzy:	Wojciech Górewicz	
	Marek Grzegorzewski inż. Mieczysław Jaszczyk	
Szczecin 2007		rys. nr 1





SKALA 1:500

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
 Wykonawca: mgr inż. Andrzej Kozłowski
 Data wykonania: 2014-04-15
 Nazwa obiektu: ...
 Adres: ...
 Wzrost: ...
 Podpis: ...
 Data: ...

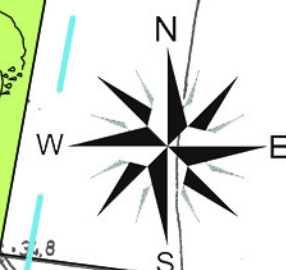
GK.6642 5PS 2014.TB

Wydział Geodezji i Kartografii Państwa
 ul. Stefana ...
 00-000 Warszawa

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

BILANS TERENU

I (14 MW)	
powierzchnia działki	1318,15 m ²
powierzchnia zabudowy	297,92 m ²
dopuszczalna powierzchnia zabudowy (25%)	329,54 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	919,17 m ²
wymagana minimalna	
pow. biologicznie czynna (40%)	527,26 m ²
II (14 MW)	
powierzchnia działki	1302,05 m ²
powierzchnia zabudowy	297,92 m ²
dopuszczalna powierzchnia zabudowy (25%)	329,54 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	763,81 m ²
wymagana minimalna	
pow. biologicznie czynna (40%)	527,26 m ²
III (17 MW)	
powierzchnia działki	2465,47 m ²
powierzchnia zabudowy	648,58 m ²
dopuszczalna powierzchnia zabudowy (30%)	739,64 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	1418,55 m ²
wymagana minimalna	
pow. biologicznie czynna (35%)	862,91 m ²
IV (18 MW)	
powierzchnia działki	1444,09 m ²
powierzchnia zabudowy	320,42 m ²
dopuszczalna powierzchnia zabudowy (25%)	361,02 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	808,60 m ²
wymagana minimalna	
pow. biologicznie czynna (40%)	577,64 m ²
V (18 MW)	
powierzchnia działki	1699,04 m ²
powierzchnia zabudowy	312,90 m ²
dopuszczalna powierzchnia zabudowy (25%)	424,76 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	1013,07 m ²
wymagana minimalna	
pow. biologicznie czynna (40%)	679,62 m ²
VI (18 MW)	
powierzchnia działki	1051,59 m ²
powierzchnia zabudowy	312,90 m ²
dopuszczalna powierzchnia zabudowy (30%)	315,48 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	468,20 m ²
wymagana minimalna	
pow. biologicznie czynna (35%)	368,06 m ²
VII (18 MW)	
powierzchnia działki	1578,22 m ²
powierzchnia zabudowy	297,92 m ²
dopuszczalna powierzchnia zabudowy (20%)	315,64 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	1065,25 m ²
wymagana minimalna	
pow. biologicznie czynna (45%)	710,20 m ²



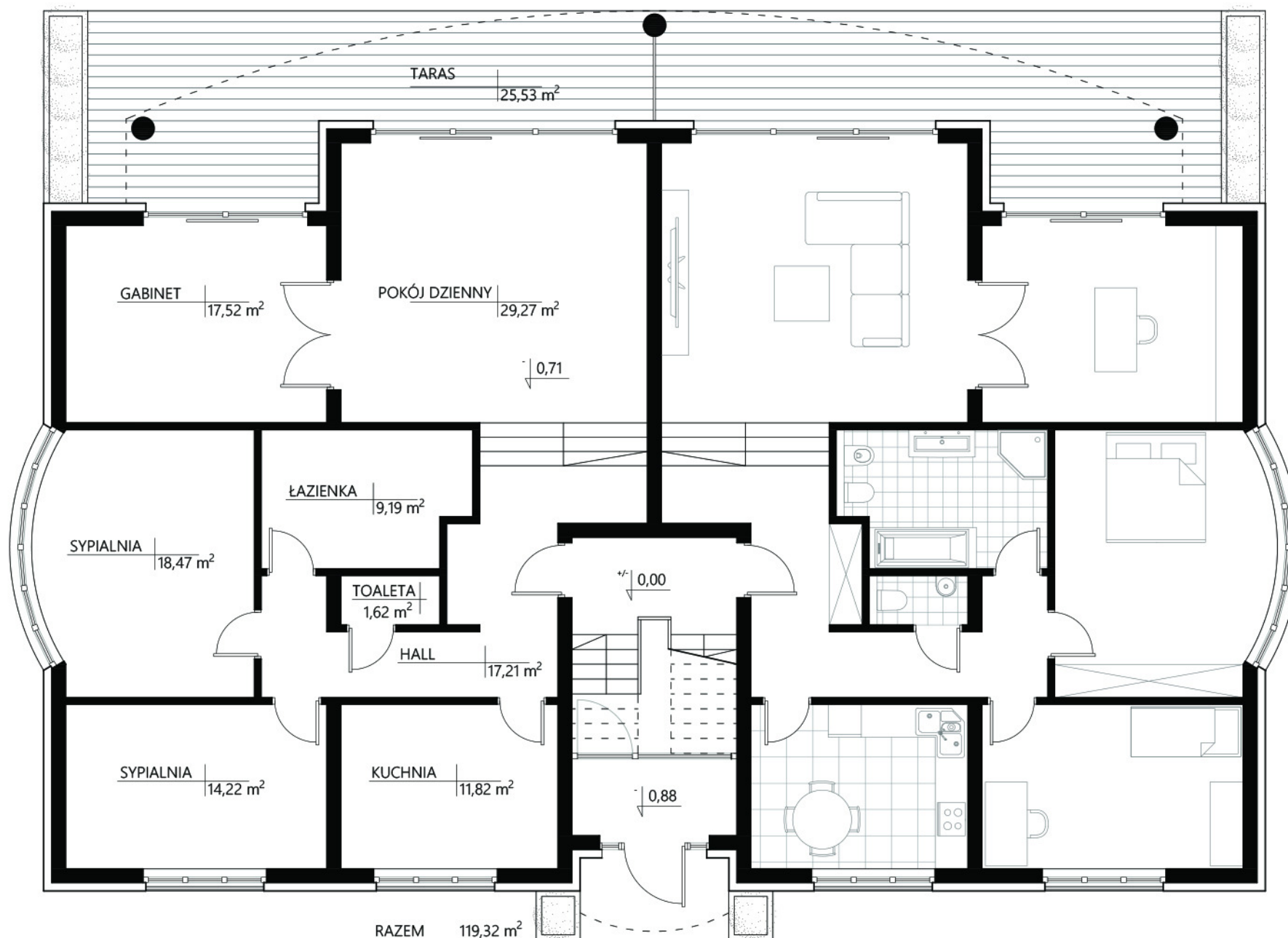
- NAWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- TRAWNIKI, ZIELEŃ
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
- PIESZOJEZDNIĄ, DOJŚCIA, WJAZDY
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
- MIEJSCA POSTOJOWE
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
- TARASY

- + DRZEWOSTAN ISTNIEJĄCY
- + PROJEKTOWANE NASADZENIA

SYTUACJA
SKALA 1:500



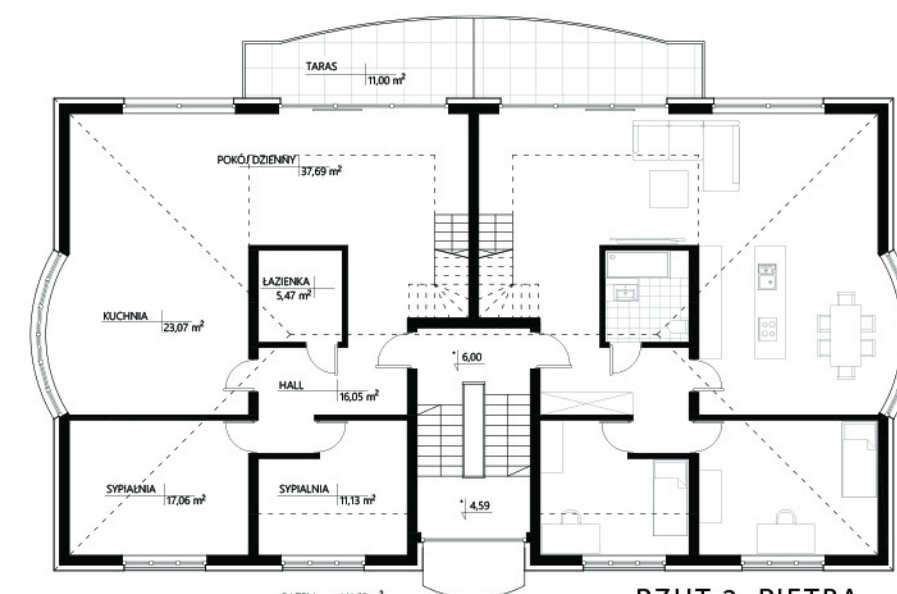
BUDYNEK TYPU A



RZUT PARTERU
SKALA 1:100



RZUT 1. PIĘTRA
SKALA 1:200

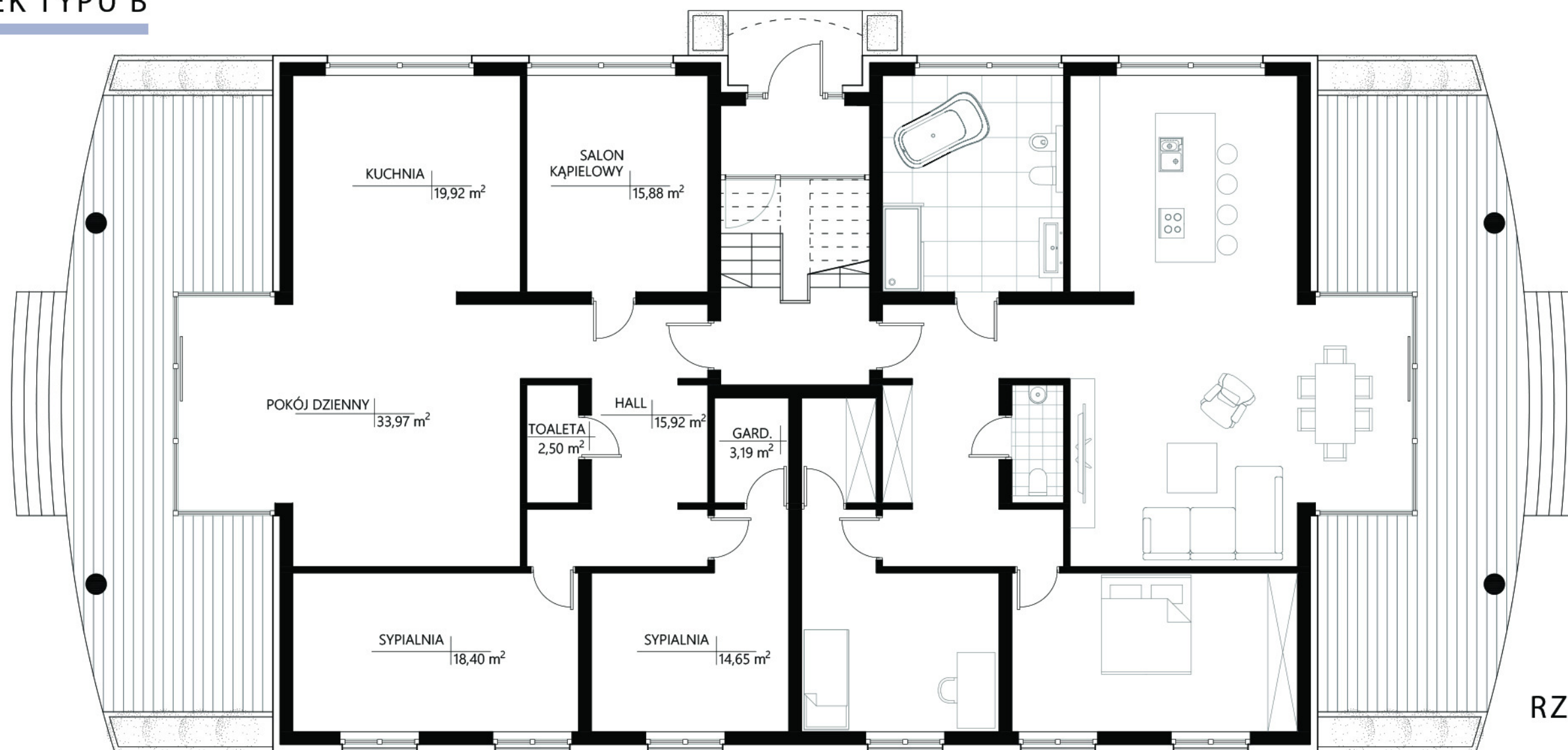


RZUT 2. PIĘTRA
SKALA 1:200

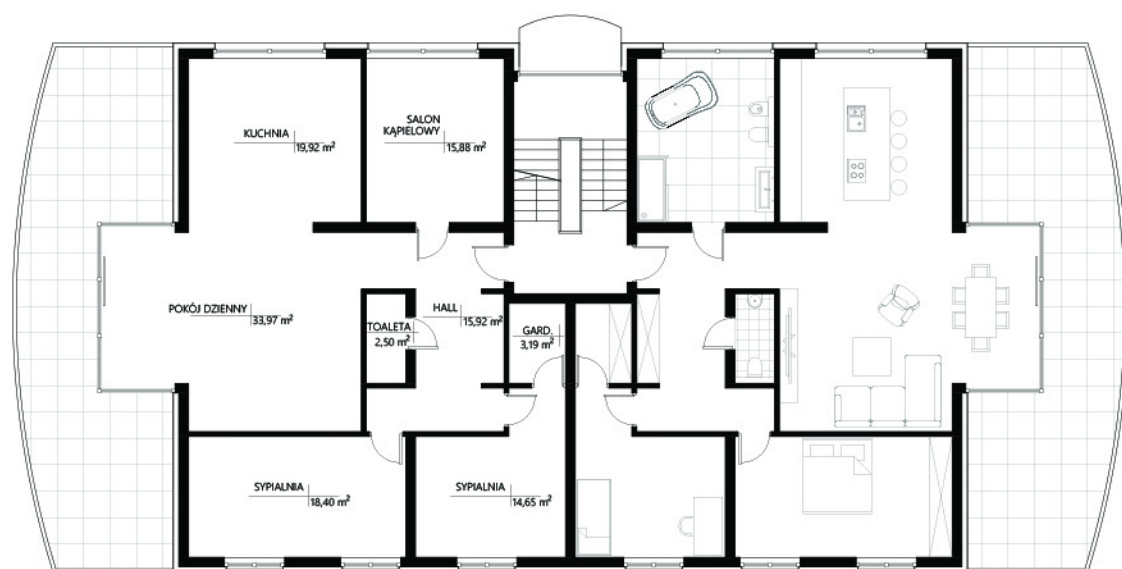


RZUT ANTRESOLI
SKALA 1:200

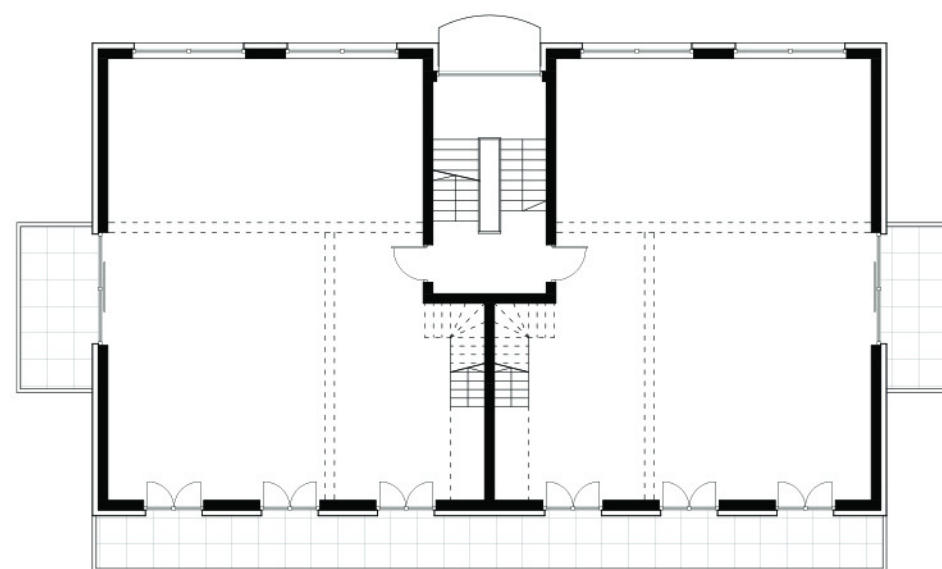
BUDYNEK TYPU B



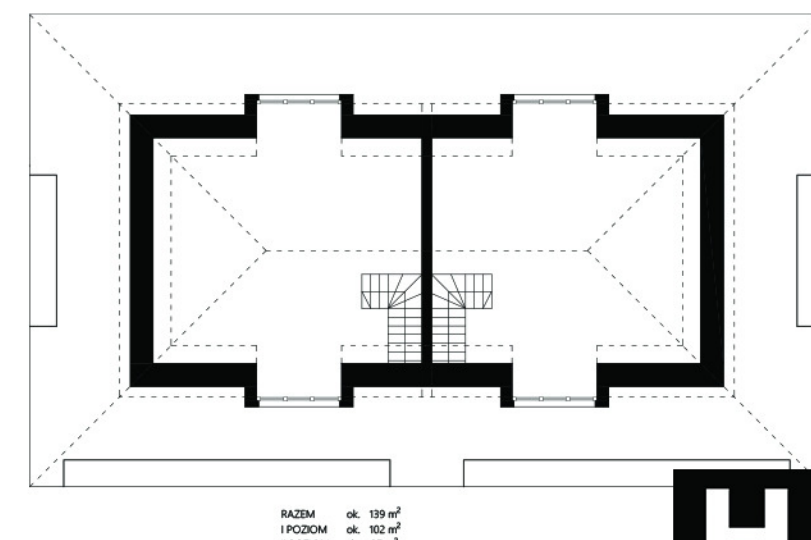
RZUT PARTERU
SKALA 1:100



RZUT 1. PIĘTRA
SKALA 1:200

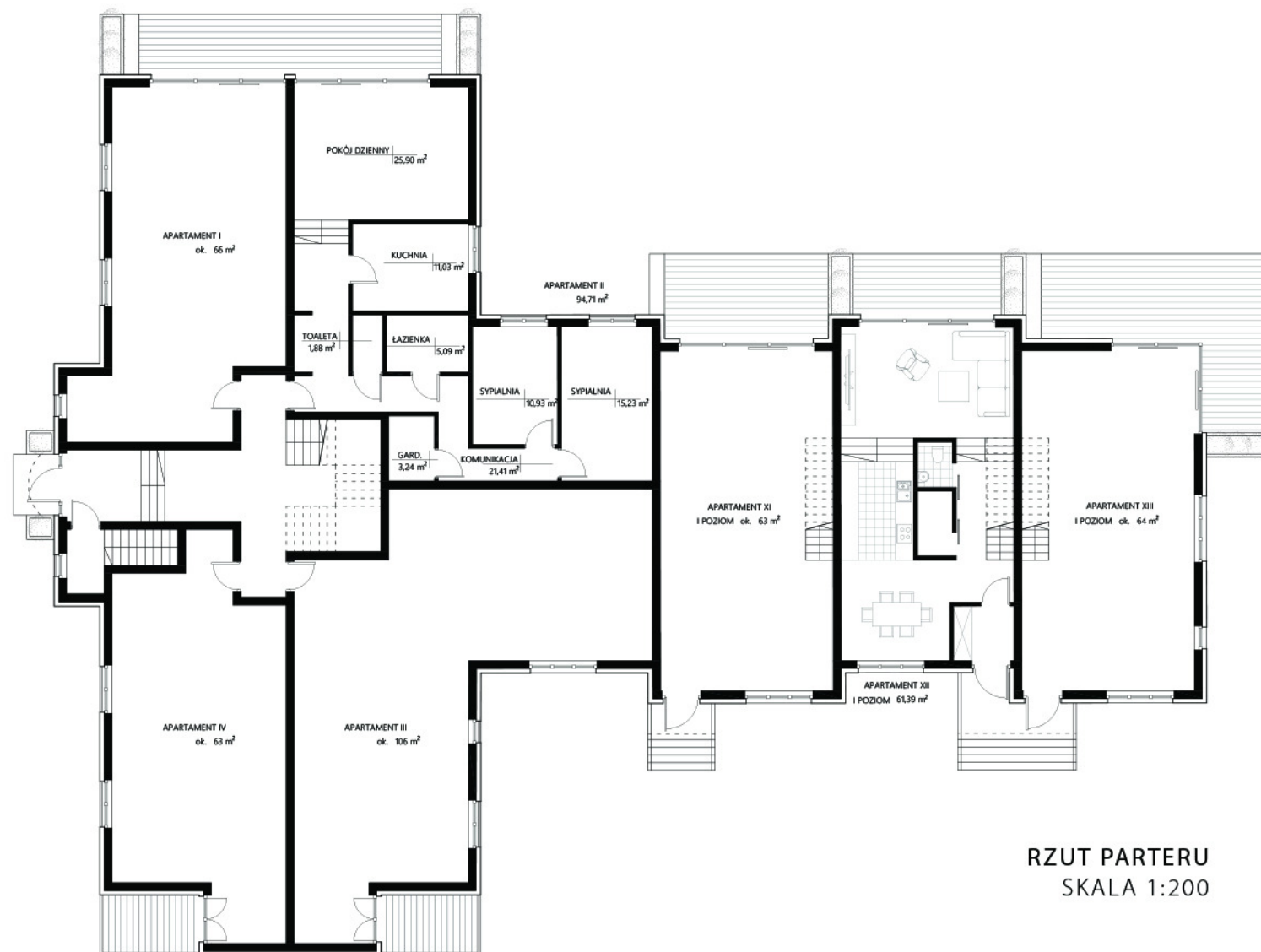


RZUT 2. PIĘTRA
SKALA 1:200

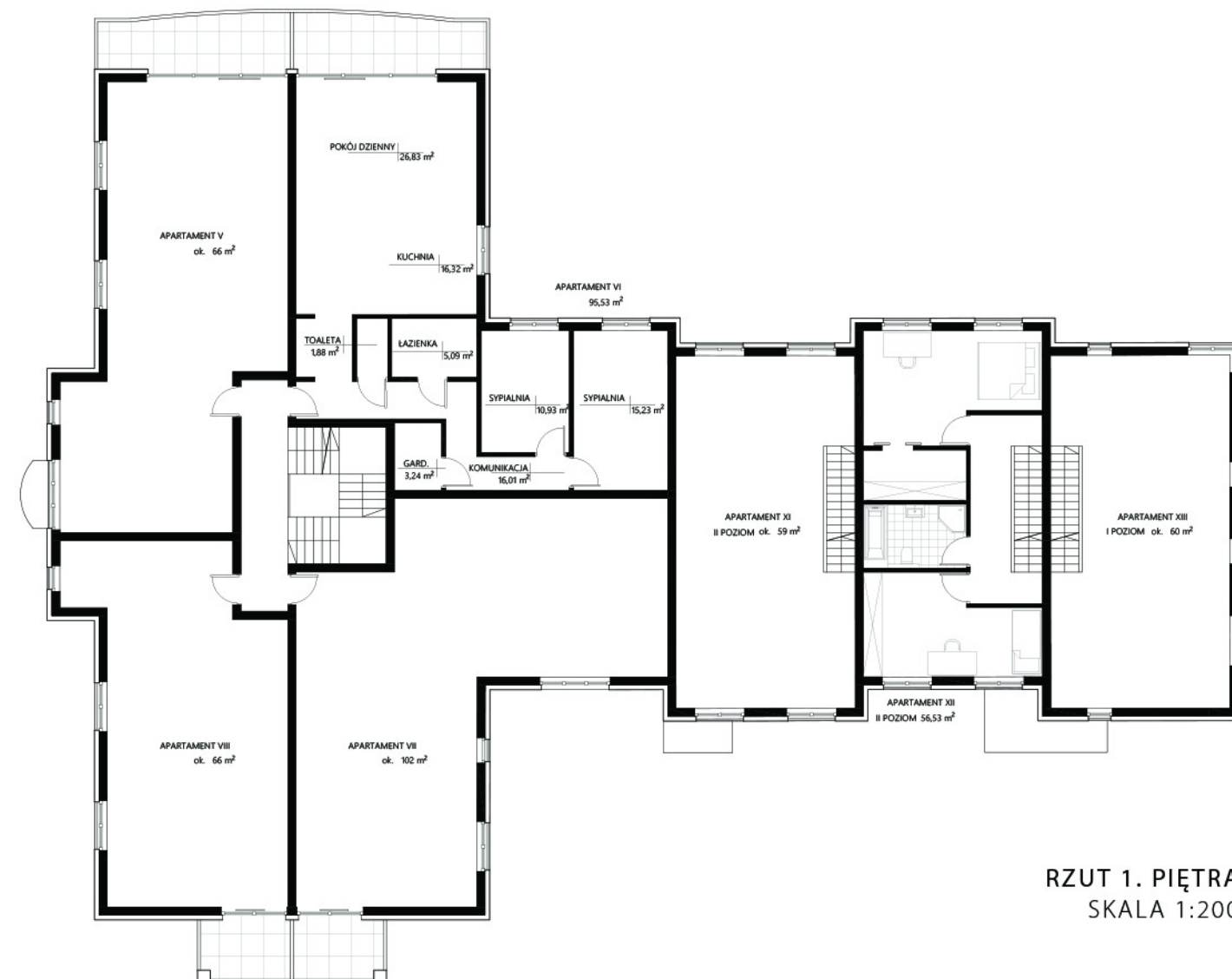


RZUT ANTRESOLI
SKALA 1:200

BUDYNEK TYPU C

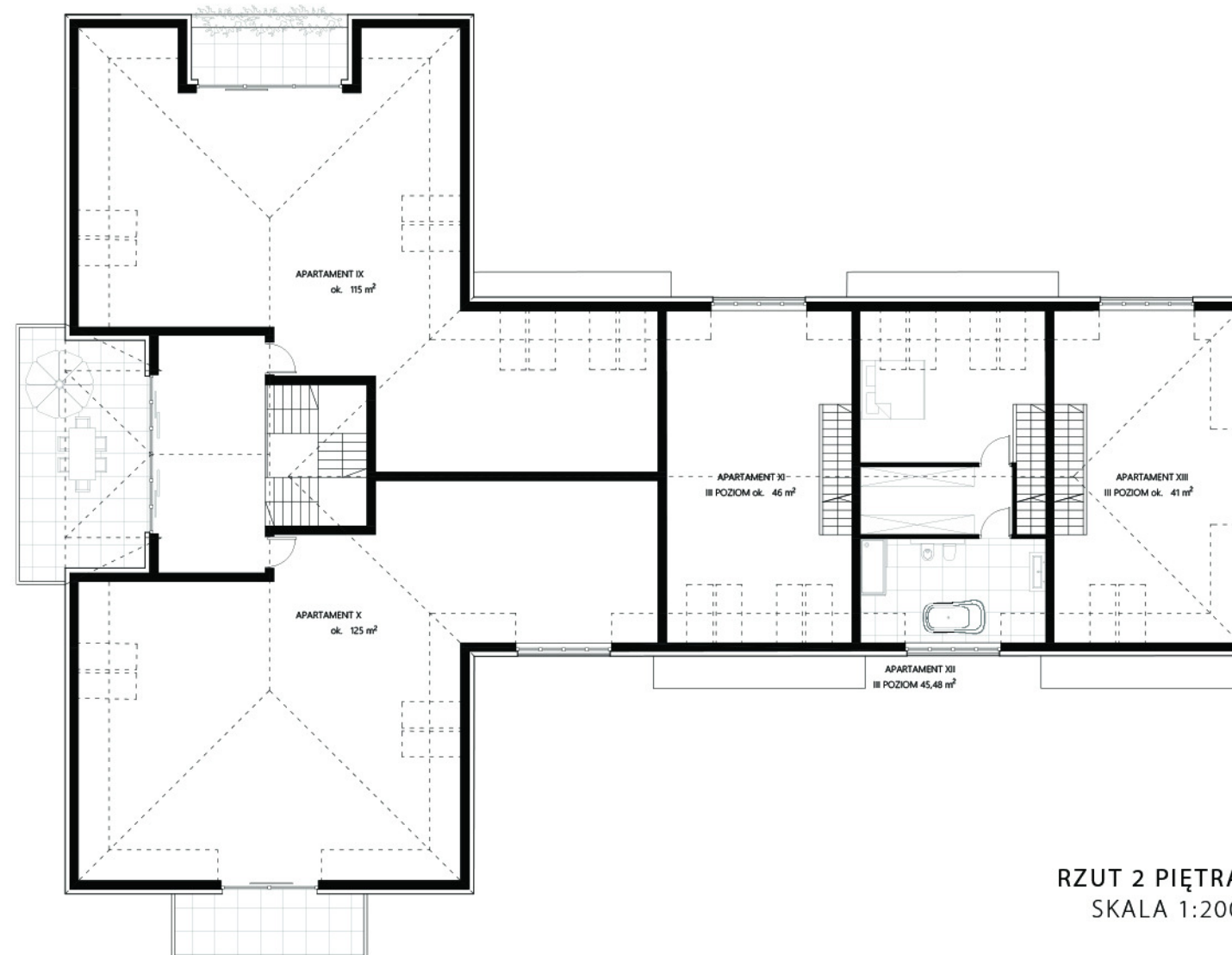


RZUT PARTERU
SKALA 1:200



RZUT 1. PIĘTRA
SKALA 1:200

BUDYNEK TYPU C



RZUT 2 PIĘTRA
SKALA 1:200

BUDYNEK TYPU A



ELEWACJA FRONTOWA
SKALA 1:200



ELEWACJA TYLNA
SKALA 1:200



ELEWACJA BOCZNA
SKALA 1:200

BUDYNEK TYPU B



ELEWACJA FRONTOWA
SKALA 1:200



ELEWACJA TYLNA
SKALA 1:200



ELEWACJA BOCZNA
SKALA 1:200

BUDYNEK TYPU C



ELEWACJA WSCHODNIA
SKALA 1:200



ELEWACJA PÓŁNOCNA
SKALA 1:200



ELEWACJA ZACHODNIA
SKALA 1:200



ELEWACJA POŁUDNIOWA
SKALA 1:200

IV. ZDJĘCIA
STANU
ISTNIEJĄCEGO



Fot 01

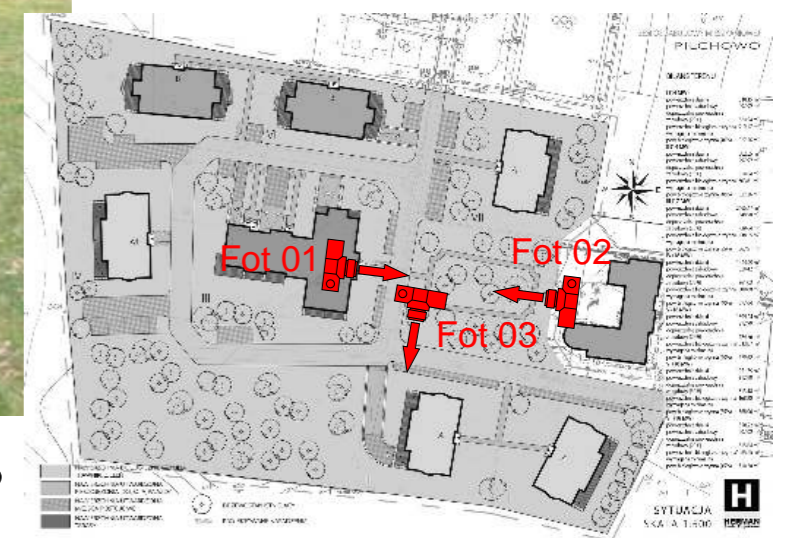


Fot 02



Fot 03

ZDJ CIA - STAN ISTNIEJ CY

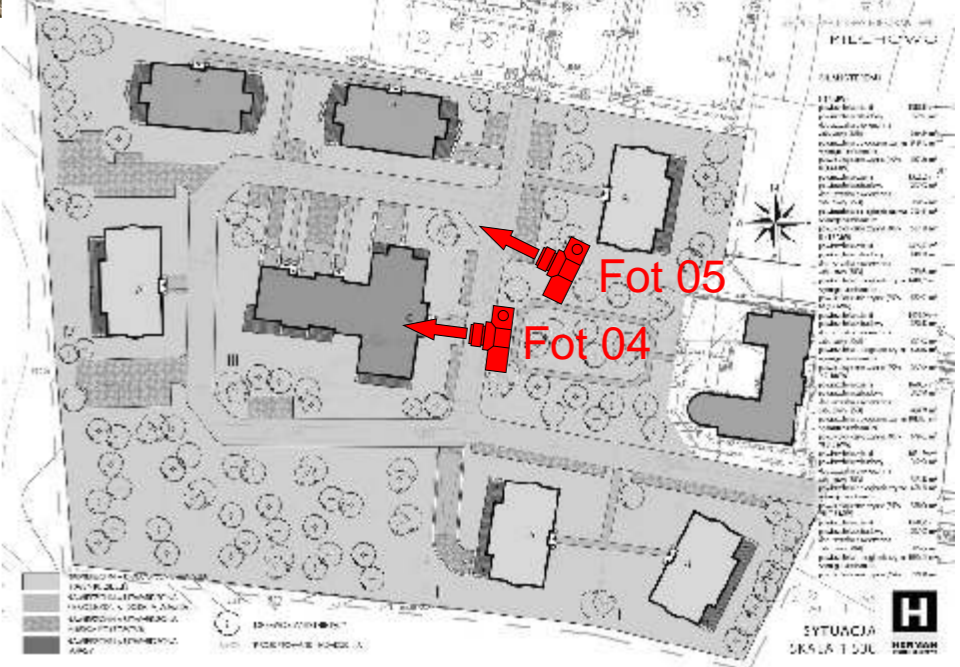




Fot 04



Fot 05



ZDJ CIA - STAN ISTNIEJ CY

V. WIZUALIZACJE



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



01. Widok od strony wjazdu (wariant 1 budynku C)





02. Widok od strony wjazdu - budynek C - wariant 3





03. Budynek C - wariant 1





04. Budynek C - wariant 1





05. Budynek C - wariant 2





06. Budynek C - wariant 3





07. Budynek A





08. Budynek A





09. Budynek A





10. Budynki B





11. Budynek B





12. Budynek B





13. Budynek B





14. Budynek C





15. Budynek C





16. Budynek C





17. Budynek C





18. Budynek C





19. Widok ogólny





21. Budynek C

