

4) w granicach nieruchomości powstałych z połączenia terenów, w miejsce likwidowanych ulic tworzony jest pas techniczny uzbrojenia planowanego w ulicy; szerokość pasa stosownie do wymagań wynikających z norm technicznych uzbrojenia i z uwzględnieniem dostępności obsługi.

5. Dla nieruchomości powstałych z połączenia terenów ustala się zasadę służebności w zakresie dostępności pasa technicznego, wymienionego w ust. 4 pkt 4. Pas techniczny nie może być zabudowany, może natomiast, w granicach nieruchomości, mieć skorygowaną, w stosunku do planowanej ulicy, trasę, jeżeli zostanie zachowana ciągłość i funkcjonalność uzbrojenia.

6. Likwidacja ulicy lub jej odcinka zwalnia z obowiązku wykonania odpowiadających jej pasów zieleni.

7. Poza połączeniem w węźle drogowym, ulice nie mają połączenia z drogą KS6. Wyjątek mogą stanowić uzgodnione z zarządcą drogi tymczasowe połączenia w okresie realizacji planu.

8. Zabudowę powinny stanowić budynki nie przekraczające wysokości jednego piętra. Przy zastosowaniu dachów wysokich dopuszcza się kondygnację poddasza użytkowego.

9. Nie ogranicza się wysokości obiektów, poza biurowymi i socjalnymi, których parametry wynikają z technologii.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, pokrywające się z granicami oznaczonych na rysunku planu pasów zieleni, o których stanowi ust. 2, odpowiednio 20m i 10m od granicy terenu z ulicą, dla pozostałych terenów 10m od granicy z ulicą.

11. W zagospodarowaniu wszystkich terenów, poza terenami urządzeń technicznych gospodarki ściekowej i energetycznych, obowiązuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w minimalnej ilości 20% powierzchni każdego terenu, z uwzględnieniem powierzchni ustalonych w planie pasów zadrzewień.

12. Wszystkie tereny jednostki A, łącznie z terenami dróg w granicach administracyjnych obszaru w Redzikowie, objęte są strefą ochrony archeologicznej „CW2”, o której mowa w § 10.

## § 7

Ogólne zasady zagospodarowania terenów w jednostce strukturalnej C.

1. Dla terenów usługowych (U) ustala się zasady zagospodarowania dot. wewnętrznych pasów zieleni, jak w § 6 ust. 2 oraz zasady dzielenia na działki, jak w § 6 ust. 3.

2. Tereny nie podlegają łączeniu.

3. W kształtowaniu zabudowy usługowej obowiązują:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, pokrywające się z granicami oznaczonych na rysunku planu pasów zieleni, o których mowa w ust. 1, odpowiednio 20m i 10m od granicy terenu z ulicą

2) wysokość budynków nieprzekraczająca jednego piętra

3) dopuszczenie poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich

4. Nie ustala się wysokości budynków tych usług publicznych, którym, jak np. kościołom, tradycyjnie nadaje się architekturę wyróżniającą z otoczenia, lub obiektów usługowych, których parametry wynikają z technologii.

5. Przy zapewnieniu warunków nieuciążliwości dla funkcji mieszkaniowej w granicach działki, w zabudowie usługowej (U) mogą być umieszczane także lokale mieszkalne.

6. W zagospodarowaniu wszystkich terenów usługowych, obowiązuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w minimalnej ilości 30% powierzchni każdego terenu, z uwzględnieniem powierzchni ustalonych w planie pasów zadrzewień.

*Opin*