

§ 154. Teren elementarny D.W.1148.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia np.: restauracja (karczma), pub, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar itp.,
 - d) usługi kultury;
- 3) teren położony w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie zabudowy usługowej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 5) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa w formie jednego budynku wolno stojącego albo dwóch budynków dobudowanych do siebie, o charakterze nawiązującym do budynku przy ul. Ks. Kan. M. Bryczkowskiego 1 (kął nachylenia i układ połączeń dachowych, pokrycie dachu, podziały elewacyjne, faktura i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) nowa zabudowa realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenie i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie D.W.1276.KD.Z.