

§ 38. Teren elementarny P.B.1032.US

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: sport i rekreacja.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczenia i zabudowy istniejącego cieku,
- 3) w obrębie wartościowego drzewostanu nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu,
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w zasięgu systemu korzeniowego wartościowego drzewostanu,
- 5) zakaz kanalizacji cieku,
- 6) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz nasadzeń drzew.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9m,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %.
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni,
- 5) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, boiska siatkówki, koszykówki, ścieżka zdrowia, szatnie, mini golf,
- 6) dopuszcza się tymczasowe przekrycie naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi,
- 7) maksymalna wysokość przekryć naziemnych urządzeń sportowych: 9 m,
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
- 9) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu,
- 10) teren pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny oznaczony na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: a) 15 m od strony drogi publicznej; b) 18 m od strony drogi wewnętrznej,
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną zawarty w przedziale 85° – 95°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L,
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) hale sportowe, boiska: nie mniej niż 2 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
 - c) małe obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 2 m.p. na 10 korzystających jednocześnie.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1087.KD.L, P.B.1091.KDW i ciągu pieszym P.B.1151.KP,
- 2) zakaz realizacji sieci inżynierskich na terenie rezerwowanym pod budownictwo ochronne.