

§ 39. Teren elementarny P.B.1033.U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa,
- 2) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) po stronie północnej terenu, wzdłuż ciągu pieszego nakaz nasadzeń drzew w układzie alejowym,
- 3) nakaz stosowania technologii budowlanych i sposobów posadwienia budynków zabezpieczających przed uruchomieniem procesów erozyjnych i osuwaniem się mas ziemnych.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%,
- 5) budynki kryte dachami płaskimi,
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych,
- 7) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu,
- 8) nowa zabudowa na przedłużeniu osi ulicy P.B.1129.KD.D w formie budynku wolnostojącego o powierzchni zabudowy maksimum 500 m²: pozostała zabudowa w formie budynków wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy: 500 m² każdy obiekt,
- 9) dominanta przestrzenna w formie jednego obiektu budowlanego lub grupy obiektów budowlanych wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych,
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
- 12) dopuszcza się połączenie poszczególnych budynków podcieniami lub galeriami,
- 13) w części środkowej zespołu zabudowy nakaz realizacji placu o minimalnych wymiarach 20 m x 30 m,
- 14) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych oraz placu nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placu trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości,
- 15) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych oraz placu zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placu blachy, materiałów blachopodobnych lub sztucznych okładzin.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 20 m,
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°,
- 4) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1085.KD.L i P.B.1087.KD.L,
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,

b) usługi – nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,

c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej.

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 ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1087.KD.L i ciągu pieszym P.B.1151.KP,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczona na rysunku planu do zachowania.