

§ 74. Teren elementarny **P.B.1068.U,M**

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa,
- 2) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego,
- 3) 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) zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku planu,
- 3) nakaz stosowania technologii budowlanych i sposobów posadowienia budynków zabezpieczających przed uruchomieniem procesów erozyjnych i osuwaniem się mas ziemnych.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%,
- 4) forma budynków: wolnostojące, o maksymalnej powierzchni zabudowy: 500 m² każdy obiekt,
- 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni,
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
- 8) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu,
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 17 m.,
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L i ulic dojazdowych P.B.1129.KD.D i P.B.1130.KD.D; dopuszcza się wjazd z drogi wewnętrznej P.B.1113.KDW,
- 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,
 - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

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.1087.KD.L, P.B.1129.KD.D, P.B.1130.KD.D,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.