

§ 76. Teren elementarny P.G.1070.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa gastronomii z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: kultura, turystyka,
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego budynku zamieszkania zbiorowego takiego jak: hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko, internat, dom studencki;
- 4) w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 3) wysokość budynków: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 13 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) na terenach parkingów naziemnych i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.G.1066.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy P.G.1066.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu P.G.1035.KS;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) restauracje, kawiarnie, bary: co najmniej 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) domy kultury: co najmniej 2 m.p. na /50 m² pow. użytkowej,
 - c) hotele, pensjonaty: co najmniej 3 m.p. na 10 miejsc noclegowych,
 - d) lokale mieszkalne: 1 m.p. na 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicy P.G.1066.KD.D.