

§ 43. Teren elementarny P.Z.2037.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) zakres usług: sport i rekreacja, gastronomia, oświata, kultura, opieka dzienna, turystyka;
- 3) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych w obiekcie usługowym, stanowiących mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70%.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się poza nieprzekraczalną linią zabudowy budowę:
 - a) siedzisk wraz z zadaszeniami,
 - b) sezonowych zadaszeń nad kortami tenisowymi,
 - c) zejść i zjazdów do garaży podziemnych,
 - d) podziemnych szaletów publicznych;
- 5) lokale mieszkalne wbudowane w budynek usług;
- 6) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 53 m n.p.m;
- 7) dachy strome, minimum dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) nakazuje się włączenie realizowanych i modernizowanych rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych i innych elementów związanych z systemem odprowadzania wód opadowych i małej retencji wodnej do ogólnej kompozycji i formy zagospodarowania terenu;
- 9) oznakowanie prowadzonej działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego lub na ogrodzeniu w przypadku gdy odległość elewacji frontowej od granicy działki przekracza 5 m;
- 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 11) ogrodzenia z elementów naturalnych, w formie ażurowej, umożliwiającej swobodną migrację drobnych zwierząt
- 12) dopuszcza się realizację szaletów publicznych;
- 13) szalety publiczne lokalizuje się wyłącznie:
 - a) wbudowane w zabudowę usługową lub
 - b) podziemne;
- 17) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego terenu, z wyjątkiem:
 - a) tymczasowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) budowy siedzisk wraz z zadaszeniami,
 - c) budowy zadaszeń nad kortami tenisowymi;
- 18) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
 - b) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnego podziału terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia dwóch terenów:

- a) dla usług z możliwością zabudowy terenu,
- b) dla usług sportu i rekreacji, bez możliwości zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki od terenu P.Z.2110.KD.L: 40 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu, P.Z.2110.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) 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 terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2176.KPJ, P.Z.2193.KP;
- 2) istniejący ciek wodny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.