

§ 13. Teren elementarny D.Z.4007.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się między innymi usługi w zakresie kultury, rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację 1 mieszkania funkcyjnego na działce budowlanej, w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Walecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) dla miejsc postojowych naziemnych obowiązuje wskaźnik: 1 drzewo / 5 miejsc postojowych;
- 4) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) geometria dachów jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1300 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej 38 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) zawarty w przedziale 70° – 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu: D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.Z.4034.KD.Z;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV oraz telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4034.KD.Z;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i pompowni wód deszczowych.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.