

§ 39. Teren elementarny P.T.2033.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej ;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią;
- 4) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu, kolidującego z przyszłym zagospodarowaniem terenu;
- 5) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy.

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

- 1) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 20%;
- 4) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, nie więcej niż 8 m;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 6) okna w dachach stromych wyłącznie połaciowe;
- 7) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,

- b) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2044.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2041.KD.G, P.T.2044.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej.