

## § 45. Teren elementarny P.T.2039. U

### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: biura, działalność z zakresu obsługi firm i klientów, gastronomia, handel;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) stacji paliw,
  - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej ;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 15%;
- 3) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, nie więcej niż 8 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 5) okna w dachach stromych wyłącznie połaciowe;
- 6) obiekty techniczne i garaże wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę usługową;
- 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.2046.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷6.

### 6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2041.KD.G, P.T.2046.KD.D;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.