

§ 15. Teren elementarny P.S.9009.U, powierzchnia - 1,38 ha.

1. Przeznaczenie terenu.

Usługi z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,6;
- 4) wysokość nowej zabudowy do 10,0 m n.p.t.;
- 5) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;
- 6) zabudowa wolno stojąca;
- 7) dopuszcza się niwelację terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

3. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

4. Ochrona środowiska i przyrody.

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem wycinki istniejących drzew i krzewów pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

6. Komunikacja.

- 1) dojazd z ulicy P.S.9040.KD.D;
- 2) dopuszcza się najwyżej jeden zjazd na teren z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Infrastruktura techniczna.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9040.KD.D;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia nn - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia nn - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej linią kablową średniego napięcia SN.