

§ 9. Teren elementarny Z.Z.1151.U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) w obszarze wydzielenia 1.UO: usługi oświaty, opieki nad dziećmi;
- 3) dopuszcza się mieszkalnictwo zbiorowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna, z zastrzeżeniem pkt 2: 20% działki budowlanej;
- 2) w obszarze wydzielenia 1.UO minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10% wydzielenia;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 4) wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego obowiązuje realizacja szpaleru drzew.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 40% działki budowlanej,
 - b) w obszarze wydzielenia 1.UO: 60% wydzielenia;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) frontowej wzdłuż terenu Z.Z.1154.KD.L: nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 18 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) na pozostałym terenie nie wyższa niż zabudowy frontowej;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, w obiektach sportowych dopuszcza się dachy płaskie lub przestrzenne;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 1,75;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) ciąg pieszo-jezdny na działce 23/2 z obr. 2046, łączący teren Z.Z.1154.KD.L (ul. Klonowica) z terenem Z.Z.1157.KDW do zachowania do czasu budowy ulicy w terenie Z.Z.1156.KD.D.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1155.KD.D, Z.Z.1156.KD.D, Z.Z.1157.KDW, z zastrzeżeniem pkt: 2, 3;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.Z.1154.KD.L (ul. Klonowica);

- 3) do czasu budowy ulicy w terenie Z.Z.1156.KD.D obsługa ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z ustaleniem ust. 3 pkt 6;
- 4) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektu przy ul. Klonowica 3 w obszarze wydzielenia 1.UO nie obowiązuje wymóg realizacji miejsc postojowych określonych w § 6 ust. 5;
- 6) przybliżony przebieg ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.Z.1154.KD.L, Z.Z.1155.KD.D, Z.Z.1156.KD.D, Z.Z.1157.KDW, Z.Z.1151.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.