

## **§ 22. Teren elementarny D.M.3016.US**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług towarzyszących z zakresu: wypoczynku, gastronomii, kultury, turystyki i nauki, handlu detalicznego:
  - a) wbudowanych w obiekty sportu i rekreacji – stanowiących maksymalnie 15 % powierzchni użytkowej tych obiektów,

- b) wolno stojących – stanowiących maksymalnie 5 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego typu hotel.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) część terenu narażona na osuwanie się mas ziemnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 5) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowych: 12,0 m;
- 6) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome;
- 7) w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 9) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe, wyłącznie w zakresie niekubaturowych urządzeń terenowych typu: wybieg dla psów, szkoła tresury, zieleniec, plac zabaw;
- 10) zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji, dopuszczone do czasu realizacji ustaleń planu;
- 11) przykładowy schemat podziału terenu oznaczony na rysunku planu.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Szymborskiej: 40,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 50,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Szymborskiej, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Szymborskiej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3025.KD.L (ul. Wisławy Szymborskiej) lub D.M.3027.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

## **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: D.M.3025.KD.L, D.M.3027.KD.L, D.M.3016.US;
- 2) ustala się likwidację kolektora deszczowego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.