

§ 147. Teren elementarny D.O.2141.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - b) zespół socjalno - sanitarny,
 - c) gastronomia, np.: bar, lodziarnia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60 %;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2235.KD.D (Sowia), D.O.2253.KDW;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Sowiej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z południowej części terenu do Niedźwiedzianki.