

§47. Teren elementarny Z.O.4041.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: działalność opiekuńcza, działalność lecznicza, rehabilitacja lecznicza i społeczna. Ośrodek pobytu i rehabilitacji dla osób niepełnosprawnych wraz z zapleczem rehabilitacyjno – socjalnym.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 70%.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego w miejscu ograniczonym liniami zabudowy: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym ostatnia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy.
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń niezbędnych dla potrzeb rehabilitacji oraz obiektów małej architektury;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ulicy lokalnej Z.O.4043.KD.L i drogi wewnętrznej Z.O.4049.KDW,
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) mieszkania funkcyjne – 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) miejsca stałego pobytu osób niepełnosprawnych – nie mniej niż 3 m.p. na 10 miejsc,
 - c) usługi rehabilitacyjne dla osób niepełnosprawnych – nie mniej niż 2 m. p. na 15 miejsc.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: Z.O.4043.KD.L i Z.O.4049.KDW.