

§ 52. Teren elementarny D.Z.5046.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się m.in.: usługi sakralne, kultury, szkoleniowo-dydaktyczne, np. Ogród Ciszy i Medytacji im. ks. Dietricha Bonhoeffera, Międzynarodowe Ekumeniczne Centrum Studiów i Spotkań im. ks. Dietricha Bonhoeffera;
- 4) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki usługowe, o powierzchni sprzedaży do 50 m², jako towarzyszące innym usługom; obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej albo jej części w granicach terenu elementarnego: 50 %;
- 2) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia eliminujące negatywne oddziaływanie komunikacji kolejowej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 9;
- 3) nakazuje się wprowadzenie od strony terenów kolejowych pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 7;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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 albo jej części w granicach terenu elementarnego: 35 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej albo jej części w granicach terenu elementarnego: od 0,20 do 0,60;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, do 9,5 m;
- 5) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna wysokość reklam wolno stojących: 3,5 m; ustalenie nie dotyczy masztów flagowych, pylonów i innych nietablicowych form reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, o wysokości dostosowanej do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 6 i 7;
- 7) w pasie technicznym magistrali wodociągowej zakazuje się wszelkiej działalności mogącej zagrozić trwałości magistrali.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: 550 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 17,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych D.Z.5053.KD.D (ul. Kopalnianej), D.Z.5055.KD.D (ul. Generała Franciszka Kamińskiego): 90°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.Z.5053.KD.D (ul. Kopalnianej) poprzez teren D.Z.5076.KS,U, D.Z.5054.KD.D (ul. Jabłoniowej) lub D.Z.5055.KD.D (ul. Generała Franciszka Kamińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.5054.KD.D, D.Z.5055.KD.D, D.Z.5046.U, D.Z.5048.MW,U, D.Z.5053.KD.D poprzez teren D.Z.5076.KS,U oraz terenu kolei (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali wodociągowej oraz budowę w terenie elementarnym; przebieg magistrali wraz z pasem technicznym oznaczony na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację przesyłowej sieci gazowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.