

## **§ 26. Teren elementarny S.C.3020.U,UC**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) na działce 9/12 obr. 1031 dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 90 %;
- 2) wysokość zabudowy: od 20 m do 100 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na działce 9/12 obr. 1031 wysokość zabudowy: nie mniej niż 4 kondygnacje;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 3 - 6;
- 5) budynki przy pl. Rodła 8 i ul. Matejki 22 dominantami przestrzennymi obszaru;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się maksymalnie 4 wolno stojące konstrukcje o wysokości do 6 m, służące umieszczeniu szyldów o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 9 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się szyldy na budynku, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 5% każdej elewacji;
- 9) w północnej części terenu, od strony terenu S.C.3028.KD.D dopuszcza się maksymalnie:
  - a) 2 reklamy wolno stojące dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m<sup>2</sup> jednostronnie, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu,
  - b) 2 słupy reklamowe.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: S.C.3025.KD.G, S.C.3028.KD.D, ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, określonego 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: S.C.3024.KD.G, S.C.3025.KD.G, S.C.3028.KD.D, S.C.3020.U,UC oraz ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali cieplnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych SN/nn zasilanych z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn zasilanych z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN.