

§ 12. Teren elementarny P.W.1056.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obiekty pomocy społecznej,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) klub osiedlowy,
 - d) biura,
 - e) poradnie medyczne;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zamieszkiwania zbiorowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) 70% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego 1.U, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 84 m n.p.m., do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;
- 7) na elewacjach eksponowanych obowiązuje zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości, o chłodnej, neutralnej kolorystyce, niekontrastującej z otoczeniem, preferowany: kamień, klinkier, drewno, szkło.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.1161.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenów:
 - a) drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego,
 - b) ulicy Kresowej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez przylegający do niej bezpośrednio odcinek P.W.1174.KDW;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.1161.KD.D, P.W.1174.KDW, P.W.1056.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.