

**§ 55. Teren elementarny P.Z.4249.U – powierzchnia 0,25 ha**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, handlu, kultury, oświaty, opieki społecznej, opieki zdrowotnej i opieki nad dziećmi.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
  - b) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) na zamknięciu kompozycyjnym, oznaczonym na rysunku planu, ustala się ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej budynkiem usługowym;
- 6) od strony terenu elementarnego P.Z.4248.KD.D ustala się:

- a) realizację głównego wejścia do budynku usługowego,
- b) stosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.Z.4248.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.