

§ 14. Teren elementarny P.T.2008.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, sport i rekreacja, gastronomia, sezonowe usługi;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji paliw,
- b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają sytuowania obiektów sezonowych usług;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) obiekty sezonowych usług: parterowe, w formie wolno stojących wiat lub budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 9 m<sup>2</sup> ;
- 9) maksymalny termin tymczasowego zagospodarowania terenu w formie sezonowych usług: 3 miesiące w roku;
- 10) zakazuje się:
  - a) lokalizacji reklam wolno stojących,
  - b) sytuowania wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
  - d) nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyłączeniem sezonowych usług.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie wyłącznie jednej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę kubaturową o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu minimum 100 m;
- 2) ustala się kąt nachylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2060.KDW, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenie P.T.2060.KDW i w ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.