

§ 14. Teren elementarny P.T.9008.U, powierzchnia - 1,91 ha.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) usługi, w tym m.in. rzemiosło, usługi produkcyjne, handlu hurtowego i towarzyszące;
- 2) dopuszcza się obiekty turystyczne: motele, pensjonaty, usługi rozrywki, itp., oraz istniejącą funkcję mieszkaniową.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,8;
- 4) wysokość zabudowy do gzymsu wieńczącego: 10,0 m n.p.t.;
- 5) dachy o parametrach dowolnych;
- 6) wysokość budowli i urządzeń technologicznych bez ograniczeń;
- 7) zabudowa wolno stojąca;
- 8) zaleca się zielenń wysoką we wschodniej części terenu;
- 9) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 4:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytów bryły budynku z przedsiönkiem odstawionym od ściany szczytowej, zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i dobudowy z zastrzeżeniem pkt 9 lit f,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu z drewnianym okapem, przywrócenie pokrycia dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,

- d) obowiązuje zachowanie w elewacji frontowej ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych lub blend, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej ze słupkiem i ślemieniem,
 - e) obowiązuje utrzymanie ceglanego wykończenia elewacji z otynkowanym cokołem, utrzymanie i przywrócenie wystroju sztukatorskiego: płycin, lizen, opasek,
 - f) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej (wschodniej), z wycofaniem na ok. 50 cm elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej,
 - g) zakazuje się ocieplania elewacji od zewnątrz;
- 10) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 6:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytów bryły budynku z tarasem w ryzalicie elewacji ogrodowej, zakaz nadbudowy, rozbudowy, dobudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu naczółkowego z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości, rozmieszczenia i gabarytu wystawek,
 - c) obowiązuje zachowanie ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych, przywrócenie otworu okiennego w ścianie szczytowej lub wykonanie blendy, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym,
 - d) obowiązuje utrzymanie wejścia głównego w ścianie szczytowej, w formie portalu ze schodami zewnętrznymi,
 - e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz, z wyłączeniem portalu wejścia głównego;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2000 m².

3. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

4. Ochrona środowiska i przyrody.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje utrzymanie starodrzewu na posesji przy ul. Nad Odrą 6;
- 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Nad Odrą 4, 6, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

6. Komunikacja.

- 1) dostęp z terenu P.T.9024.KD.L, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy P.T.9021.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Infrastruktura techniczna.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9021.KD.Z, P.T.9024.KD.L;
- 2) projektowana studnia awaryjna;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn zasilanych linią kablową średniego napięcia SN;
- 4) projektowana przepompownia ścieków.