

§ 13. Teren elementarny P.Z.9007.U – powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu: dojścia, schody, skarpy, mury oporowe, związane funkcjonalnie z terenem usługowym zlokalizowanym poza granicami planu;
- 3) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) obsługa terenu z ulicy Grzywińskiej, położonej poza obszarem planu, poprzez teren przeznaczony na usługi (poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się obsługę z terenu P.Z.9008.KD.Z wyłącznie elementów wymienionych w ust. 3 pkt 2.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami drogowymi, stanowią korytarze infrastruktury technicznej.