

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.D.8001.U powierzchnia 2,209 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie: administracji, edukacji, sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii, handlu, motoryzacji;
- 3) dopuszcza się produkcję, magazyny, składy, stacje paliw, warsztaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 6) obowiązuje ochrona obiektów o wartościach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – budynki przy ul. Przestrzennej 4, 6 oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji obiektów i szerokości elewacji frontowych (od strony ul. Przestrzennej),
 - b) obowiązuje utrzymanie i/lub odtworzenie ceramicznego wykończenia elewacji z okładziny klinkierowej,
 - c) obowiązują płaskie dachy budynków z wysuniętym okapem,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poprzez świetliki dachowe płaskie w dachach płaskich;
- 7) obowiązuje ochrona obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Przestrzennej 8 oznaczony na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji obiektu,
 - b) obowiązuje utrzymanie i/lub odtworzenie ceramicznego wykończenia elewacji z cegły licowej,
 - c) obowiązuje utrzymanie płaskiego dachu budynku z wysuniętym okapem,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poprzez świetliki dachowe płaskie w dachu płaskim,
 - e) obowiązuje utrzymanie kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych, drzwiowych i bramnych,
 - f) zakazuje się nadbudowy i/lub rozbudowy budynku;
- 8) dla obiektów o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w przypadku konieczności rozbiórki obowiązuje odbudowa z odtworzeniem wysokości, formy dachu i kompozycji elewacji obiektu rozebranego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Przestrzennej (poza obszarem planu) lub ul. Eskadrowej (poza obszarem planu);

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.