

§ 60. Teren elementarny D.D.1054.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny oraz zabudowa usługowa, produkcyjna i magazyny;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług wyłącznie z zakresu:
 - a) nieuciążliwe rzemiosło usługowe i artystyczne,
 - b) nieuciążliwa działalność usługowo-produkcyjna,
 - c) usługi hotelowe,
 - d) administracja i obsługa biznesu,
 - e) handel detaliczny lub hurtowy w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zabudowę i zagospodarowanie terenu kształtuje się w sposób przeciwdziałający rozprzestrzenianiu się hałasu od strony lotniska;
- 3) nową zabudowę realizuje się z zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku i wibracji w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się dostosowanie form zabudowy oraz zagospodarowania terenu do wymogów ukształtowania harmonijnej pierzei ulicy D.D.1065.KD.Z (ul. Gryfińska);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych zróżnicowana w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego zgodnie z pkt 6, przy czym maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne do 12,5 m n.p.m.;
- 5) dopuszcza się krycie budynków dachami stromymi lub dachami o innej geometrii niż dachy strome;
- 6) nakazuje się dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 28 lit. a, w szczególności oświetlenia terenu i zewnętrznego oświetlenia budynków (w tym na obszarze w granicach potencjalnej strefy ochronnej dla widoczności świateł nawigacyjnych oznaczonej na rysunku planu); do czasu zrealizowania pasa startowego PS nr 1 w terenie D.D.1001.KL,U ustalenie nie dotyczy istniejących rozwiązań w zakresie oświetlenia terenu i zewnętrznego oświetlenia budynków oraz istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) poza obszarem zabudowy, wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się realizacji nowej zabudowy o charakterze stałym; dopuszcza się lokalizację wyłącznie tymczasowej zabudowy i zagospodarowania terenu, dostosowanych do wymagań ruchu lotniczego z zastrzeżeniem pkt 6;
- 8) na obszarze w granicach potencjalnej strefy ochronnej dla widoczności świateł nawigacyjnych, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem lokalizacji nie podświetlanych i nie emitujących światła pulsującego reklam wolno stojących o charakterze tymczasowym i wysokości nie przekraczającej 5,5 m - do czasu zrealizowania pasa startowego PS nr 1 w terenie D.D.1001.KL,U;
- 9) poza obszarem w granicach potencjalnej strefy ochronnej dla widoczności świateł nawigacyjnych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie nie podświetlanych i nie emitujących światła pulsującego oraz o wysokości do: 5,5 m - w przypadku reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 2 i 6.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 4500 m²;
- 2) nowe działki budowlane wydziela się pod warunkiem, że przylegają do terenu D.D.1065.KD.Z lub D.D.1068.KD.L;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego terenu D.D.1065.KD.Z (ul. Gryfińskiej) i ulicy D.D.1068.KD.L zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 37,0 m;

5) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalania gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.D.1068.KD.L; dopuszcza się nie więcej niż jedno połączenie każdej działki z terenem D.D.1065.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.D.1065.KD.Z (ul. Gryfińska), D.D.1068.KD.L;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 200\div 315$ mm – do likwidacji, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu, i do przeniesienia w tereny: D.D.1067.KD.L, D.D.1068.KD.L;
- 3) sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – do likwidacji w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub do przebudowy w terenach: D.D.1062.KD.Z (ul. Przestrzenna), D.D.1065.KD.Z (ul. Gryfińska) i D.D.1068.KD.L;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejących rowów melioracyjnych;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej zmianę zagospodarowania terenu oraz realizację inwestycji warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń w funkcjonowaniu istniejącego systemu rowów melioracyjnych (nie pogorszeniem warunków gruntowo-wodnych poza terenem inwestycji);
- 6) dopuszcza się lokalizację słupów oświetleniowych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6.