

§ 27. Teren elementarny D.B.5021.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 2) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę lokali mieszkalnych w istniejącej zabudowie przy ul. Świętochowskiego 21, Świętochowskiego 22 i Świętochowskiego 24, pod warunkiem nie powiększania liczby mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty z lokalami mieszkalnymi sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) niemieszkalne obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie przydomowe, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 90,0 m n.p.m. – w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4 a;
- 10) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 11) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 12) dopuszcza się realizację dojazdu do terenu D.B.5030.ZI.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5036.KD.Z: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

- 3) ustala się dostęp do terenu D.B.5030.ZI od ulicy D.B.5037.KD.L poprzez działkę geodezyjną nr 18/2 w obrębie 4158 oraz dostęp do działek nie przylegających do ulicy D.B.5037.KD.L poprzez działkę geodezyjną nr 23/1 w obrębie 4158 (teren elementarny D.B.5022.MN,U).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia ϕ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.