

§ 19. Teren elementarny D.D.2013.U,P

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, magazyny;
- 2) zakazuje się lokalizacji samochodowych warsztatów naprawczych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie usług wyłącznie z zakresu:
 - a) handel w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) usługowa działalność rzemieślnicza,
 - c) wystawiennictwo,
 - d) administracja i obsługa biznesu,
 - e) obsługa firm i klientów;
- 4) ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku (zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu) oraz wibracji;
- 3) wzdłuż terenu elementarnego D.D.2018.KD.D stosuje się rozwiązania techniczne przeciwdziałające rozprzestrzenianiu się hałasu od komunikacji kolejowej i drogowej (w tym wiadukt w ciągu ul. Wiosennej) jak np. dźwiękochłonne okładziny elewacyjne lub ekrany akustyczne, zwarta zieleń o charakterze izolacyjnym w formie żywopłotów;
- 4) wzdłuż terenu elementarnego D.D.2011.MW,U wprowadza się zieleń izolacyjną, oznaczoną na rysunku planu, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3;
- 5) przy realizacji parkingu nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej w liczbie zgodnej ze wskaźnikiem: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; nowe nasadzenia zieleni dokonuje się pomiędzy stanowiskami postojowymi lub bezpośrednio wzdłuż granicy parkingu;
- 6) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej z zastosowaniem gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy o charakterze stałym: 2 kondygnacje nadziemne do 12,0 m,
 - b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 6,5 m,
 - c) obiektów technicznych: zróżnicowana w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 6,
 - d) reklam wolno stojących: do 5,5 m;
- 4) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zróżnicowana w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 6;
- 5) budynki kryje się dachami o innej geometrii niż strome, dopuszcza się zastosowanie dachów stromych nad wejściami do budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie nie podświetlanych i nie emitujących światła pulsującego, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e;
- 7) dopuszcza się lokalizacje reklam wyłącznie o treści związanej z prowadzoną działalnością;

8) obiekty gospodarcze usytuowane poza obszarem zabudowy wyznaczonym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określone na rysunku planu, przeznaczone do likwidacji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m² ;
- 2) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w terenie D.D.2018.KD.D (ul. Wiosenna) zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej od ulicy dojazdowej w terenie elementarnym D.D.2018.KD.D: 18,0 m;
- 4) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalania gruntów.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu D.D.2018.KD.D (ul. Wiosenna);
- 2) dopuszcza się dojście i dojazd awaryjny do przylegających działek budowlanych z drogi wewnętrznej D.D.2022.KDW;
- 3) 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 oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.2011.MW,U, D.D.2016.KD.Z, D.D.2018.KD.D, D.D.2021.KDW, D.D.2022.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych w pasie technicznym dla przebiegu sieci inżynierskich, oznaczonym na rysunku planu.