

## **§ 9. Teren elementarny Z.N.2003.U,P – 7,47 ha**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, produkcja, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów;
- 2) dopuszcza się gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) w granicach działki budowlanej obowiązuje obsadzenie zielenią wysoką w formie swobodnej kompozycji.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 14 m n.p.t.; wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy według potrzeb technologicznych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 - 3,3;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 0,15 ha;
- 5) dachy o parametrach dowolnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia ogólne zawarte w § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.N.2030.KD.D, Z.N.2028.KD.D i Z.N.2015.KD.G jezdnią wspomagającą z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dla terenu Z.N.2015.KD.G dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu obsługi terenu z możliwością przeprowadzenia przebudowy, remontu, likwidacji i budowy zjazdów oraz dróg dojazdowych;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.2015.KD.G, Z.N.2028.KD.D, Z.N.2030.KD.D, Z.N.2003.U,P;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.