

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) oświaty,
  - b) kultury,
  - c) zdrowia, opieki społecznej,
  - d) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,
  - e) obsługi firm i klientów,
  - f) gastronomii.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 13 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym przy ul. Mechanicznej o układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy);
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.