

§ 26. Teren elementarny D.M.3020.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,5;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się krycie dachami o innej geometrii;
- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego mieszkania funkcyjnego w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej o treści związanej z prowadzoną działalnością, o maksymalnej wysokości w przypadku formy tablicy na postumencie: 4,5 m;
- 9) dla obiektów nowoprojektowanych dopuszcza się reklamy wbudowane, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 20% elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Dąbskiej (poza granicami planu): 20,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 25,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Dąbskiej (poza granicami planu), kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Dąbskiej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Dąbskiej (położonej poza obszarem planu) lub D.M.3025.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3020.U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę magistrali cieplnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.