

## **§ 8. Teren elementarny P.T.9007.PU – 1,15 ha**

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

- 1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dopuszczeniem usług m. in.: dystrybucyjno – logistycznych, produkcyjnych, obsługi biznesu, edukacji pozaszkolnej lub zawodowej, działalności naukowej i technicznej, itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację: wydzielonego parkingu dla samochodów ciężarowych, stację paliw, wraz z usługami towarzyszącymi m.in.: handel, gastronomia, obsługa i naprawa pojazdów.

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

- 1) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej 0,1 – 3,5;
- 4) wysokość zabudowy do 20 m n.p.t.; wysokość urządzeń i budowli obsługujących oraz ich obudowy według potrzeb technologicznych;
- 5) dachy o parametrach dowolnych;
- 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

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

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

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

- 1) dostęp z ul. Nad Odrą (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się obsługę z projektowanej ulicy (poza granicami planu);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.T.9007.PU oraz spoza granic planu;
- 2) nieczynna magistrala wodociągowa – do likwidacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 6) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub odprowadzeniem do gruntu, wód powierzchniowych albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych.