

§ 5. Teren elementarny 1U (powierzchnia ok. 4,36 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług;
- 2) dopuszcza się składy, magazyny;
- 3) dopuszcza się produkcję, dystrybucję i magazynowanie energii.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje:
 - a) zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury,
 - b) zieleń wysoka na minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zieleń pomiędzy północną granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) maksymalna wysokość obudowy urządzeń technologicznych, budowli i urządzeń zgodnie z potrzebami technologicznymi z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 9;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 11;
- 8) zagospodarowanie części terenu przyległego do drogi krajowej nr A6 realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD lub z ulicy Rymarskiej (spoza obszaru planu);
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy;
- 4) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego oraz sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych do jego obsługi dla potrzeb odwodnienia drogi krajowej nr A6 – lokalizacja poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 5) w pasie o szerokości 50,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.