

§ 41. Teren elementarny D.W.1035.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny, z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) nakaz zachowania szpaleru drzew oraz wprowadzenia żywopłotu wzdłuż ul. Tczewskiej;

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy D.W.1286.KD.L określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 23,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tczewskiej zawarty w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy D.W.1300.KD.D;
- 5) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1300.KD.D, zakaz bezpośredniej obsługi z ul. Tczewskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny i hurtowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - f) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.1275.KD.Z, D.W.1300.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.