

§ 129. Teren elementarny D.O.2123.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
- 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 dźwięku;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej;
- 6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 18.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch nowych działek budowlanych (jedna działka stanowiąca działkę 48/17 obr. 4084 w granicach terenu elementarnego D.O.2123.U,P) oraz druga działka stanowiąca fragment działki 48/12 obr. 4084 i fragment działki 48/16 obr. 4084 w granicach terenu elementarnego D.O.2123.U,P);
- 3) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Olszynki Grochowskiej), D.O.2240.KD.D, D.O.2241.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej, w drodze dojazdowej D.O.2240.KD.D i drodze lokalnej D.O.2214.KD.L;
- 2) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z zasięgiem jej oddziaływania określonym na rysunku planu;
- 3) pozostawia się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy.