

## **§ 11. Teren elementarny D.Z.2005.KSP,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliwowa z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących:
  - a) handel detaliczny w lokalu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomia,
  - c) obsługa pojazdów;
- 3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, wymiana opon, wymiana oleju;
- 4) ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 25%;
- 2) przy realizacji parkingu nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej w liczbie zgodnej ze wskaźnikiem: minimum 1 drzewo na 8 miejsc postojowych; nowe nasadzenia zieleni dokonuje się pomiędzy stanowiskami postojowymi lub bezpośrednio wzdłuż granicy parkingu lub wzdłuż granic z terenami elementarnymi: D.Z.2015.KD.Z, D.D.2017.KD.L;
- 3) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony: ul. Gryfińskiej, ul. Hangarowej, oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna odległość nowej zabudowy od kolektora deszczowego: 5,0 m;
- 3) ustala się zamknięcie kompozycyjne widoku od strony skrzyżowania ul. Hangarowej i ul. Gryfińskiej, oznaczone na rysunku planu, w formie zabudowy kubaturowej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) zabudowy o charakterze stałym: 2 kondygnacje nadziemne do 12,0 m,
  - b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 4,5 m,
  - c) obiektów technicznych: zróżnicowana w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 6,
  - d) reklam wolno stojących: do 6,5 m;

- 6) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zróżnicowana w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 6;
- 7) budynki kryje się dachami o innej geometrii niż dachy strome; formy przekryć dachowych dostosowuje się do potrzeb wyeksponowania zamknięcia kompozycyjnego, określonego w pkt 2;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie nie podświetlanych i nie emitujących światła pulsującego, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d;
- 9) tymczasowe obiekty gospodarcze, oznaczone na rysunku planu, przeznaczone do likwidacji.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalania gruntów.

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

- 1) obsługa z terenów: D.D.2017.KD.L (ul. Hangarowa) lub D.Z.2015.KD.Z (ul. Gryfińska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.2015.KD.Z, D.D.2017.KD.L, D.Z.2004.U,P;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektora deszczowego w pasie technicznym dla przebiegu sieci inżynierskich, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV; wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.