

## **§ 23. Teren elementarny D.D.6117.U,P,S**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa i składy;

- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
  - a) logistyki, transportu, telekomunikacji, działalności w ramach parku technologicznego,
  - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
  - c) handlu detalicznego i hurtowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się lokalizację wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) w wyznaczonym pasie korytarza ekologicznego, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 75%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,0 do 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch mieszkań funkcyjnych w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dopuszcza się lokalizację:
  - a) wolno stojących tablic reklamowych lub wolno stojących urządzeń reklamowych (będących sztyldami); o maksymalnej wysokości 7,5 m i łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie przekraczającej 18,0 m<sup>2</sup>,
  - b) tablic reklamowych, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 10% elewacji.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 10000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Irydowej (D.D.6124.KD.G): 100,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 100,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Irydowej (D.D.6124.KD.G), kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Irydowej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

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

- 1) obsługa terenu z ulic: D.D.6125.KD.L (ul. Uranowej) lub D.D.6126.KD.L (ul. Cynkowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6124.KD.G, D.D.6125.KD.L, D.D.6126.KD.L, D.D.6117.U,P,S;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.