

- a. Wzdłuż terenu 01KDG dopuszcza się ustawienie wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy. Ograniczenie to nie dotyczy pozostałych granic terenu;
- 4) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - a. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 02KD, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - b. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - c. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25,0 m od linii rozgraniczających z terenami 01KDG i 03KD, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - d. Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 55%;
  - e. Maksymalną wysokość budynków - 12,0 m;
  - f. Maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych -  $10^0$ ;
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a. Dojazd do wydzielonych działek budowlanych z dróg planowanych na terenach 02KD i 03KD. Nie dopuszcza się bezpośredniego dojazdu z terenu 01KDG;
  - b. Pozostawić do dalszej eksploatacji sieć kanalizacji sanitarnej przebiegającą w zachodnim pasie terenu;
  - c. W pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż terenu 01KDG zrealizować nową sieć kanalizacji sanitarnej. Władający terenami mają obowiązek zapewnić właściwym służbom dostęp do sieci dla celów ich bieżącej konserwacji oraz obsługi awaryjnej;
  - d. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej w pasach przyległych do linii rozgraniczających z terenami komunikacji. Władający terenami mają obowiązek zapewnić właściwym służbom dostęp do sieci dla celów bieżącej konserwacji sieci oraz obsługi awaryjnej;
  - e. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, dróg i powierzchni szczelnych, po uprzednim oczyszczeniu na lokalnym urządzeniu oczyszczającym, do sieci kanalizacji deszczowej, wykonanej w liniach rozgraniczających terenów 02KD i 03KD;
  - f. Zasilanie energetyczne z własnej stacji transformatorowych. Lokalizacja stacji określona zostanie na etapie projektu zagospodarowania terenu;
  - g. Urządzić na działkach budowlanych miejsca postojowe dla użytkowników. Liczba miejsc – minimum 5 na 10 zatrudnionych;
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a. Skutecznie zabezpieczyć zadrzewienie na przyległej działce nr 20/1 przed uszkodzeniem pni i systemu korzeniowego w trakcie prowadzonych robót;
- 7) W zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a. Teren można dzielić na działki budowlane o minimalnej szerokości frontu 90,0 m i powierzchni nie mniejszej, niż 10 000 m<sup>2</sup>. Kierunek podziałów – prostopadłe do osi dróg projektowanych na terenach 02KD i 03KD;

**§12. Teren oznaczony 2UC/PS, o powierzchni ok. 3,58 ha. Dla terenu ustala się:**

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedażnej większej, niż 2 000 m<sup>2</sup> lub alternatywnie magazynów, składów i centrów logistycznych;
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a. Jako powierzchnię biologicznie czynną pozostawić nie mniej, niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a. Na przestrzeń publiczną składają się wewnętrzne drogi dojazdowe i parkingi dla klientów, dojścia do powierzchni handlowych i usługowych oraz urządzona zielen;
  - b. Parkingi i dojścia piesze do powierzchni handlowych winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
  - c. Wzdłuż terenu 01KDG dopuszcza się ustawienie wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy. Ograniczenie to nie dotyczy pozostałych granic terenu;

*Opin*