

- d. Powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią komponowaną;
- 4) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 65,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3U, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25,0 m od linii rozgraniczających z terenami 01KDG i 03KD, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających z terenem 02KD, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 55%;
 - Maksymalną wysokość budynków - 12,0 m;
 - Maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 10° ;
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- Dojazd do wydzielonych działek budowlanych z dróg planowanych na terenach 02KD i 03KD. Nie dopuszcza się bezpośredniego dojazdu z terenu 01KDG;
 - W pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż terenu 01KDG zrealizować sieć kanalizacji sanitarnej. Władający terenami mają obowiązek zapewnić właściwym służbom dostęp do sieci dla celów ich bieżącej konserwacji oraz obsługi awaryjnej;
 - 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;
 - Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, dróg i powierzchni szczełnych, po uprzednim oczyszczeniu na lokalnym urządzeniu oczyszczającym, do sieci kanalizacji deszczowej, wykonanej w liniach rozgraniczających terenu 03KD;
 - Na terenie urządzić miejsca postojowe dla klientów handlu w ilości co najmniej 50 miejsc na 1 000 m² powierzchni sprzedaży. Miejsca mogą być zlokalizowane w garażu wielopoziomowym;
 - Drogi wewnętrzne dla obsługi zaopatrzeniowej i miejsca postoju zaopatrzenia rozdzielić od wewnętrznych dróg dojazdowych dla klientów;
 - Zasilanie energetyczne z własnej wudowanej stacji transformatorowej;
- 6) W zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- Teren można podzielić na 2 działki budowlane o powierzchni nie mniejszej, niż 15 000 m². Kierunek podziału – prostopadle do osi terenu 01KDG;

§13. Teren oznaczony 3U, o powierzchni ok. 1,05 ha. Dla terenu ustala się:

- Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - Jako powierzchnię biologicznie czynną pozostawić nie mniej, niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - Na przestrzeń publiczną składają się ogólnodostępne dojazdy, parkingi i dojścia do usług oraz urządzona zieleni;
 - Parkingi i dojścia piesze do zabudowy usługowej winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - Wzdłuż terenu 01KDG ustawienie wolnostojących nośników reklamowych dopuszcza się wyłącznie w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy. Ograniczenie to nie dotyczy pozostałych granic terenu;
- W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KDG, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4U/M, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);