

Obszar działek 105/1 i 105/2 będzie stanowił teren funkcjonalny A-U7.

Na terenie A-U7 projekt planu ustala następujące zasady:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych
2. Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, ciągi piesze, jezdne, rowerowe, obiekty małej architektury
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych
4. Dopuszcza się przeprowadzanie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami Planu i przepisów odrębnych
5. Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną
6. W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
 - 1) budynków usług nieuciążliwych,
 - 2) budynków gospodarczych
 - 3) miejsc postojowych
 - 4) ciągów pieszych, jezdnych i rowerowych
 - 5) obiektów małej architektury
 - 6) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność w tym budynku
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptowane budynki usług nieuciążliwych utrzymać zgodnie z ich dotychczasową formą jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy
 - 2) adaptuje się istniejące miejsca postojowe
 - 3) adaptowane budynki gospodarcze utrzymać zgodnie z ich dotychczasową formą jako wolnostojące
 - 4) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów
 - 5) budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów
 - 6) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność w tym budynku
 - 7) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z koncepcjami zagospodarowania terenów
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
8. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%)
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,60 (60%)
 - 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4
9. Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:
 - 1) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej jednak niż 18,0 m
 - a) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej
 - b) dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej
 - 2) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do dróg dojazdowych
 - 3) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego
 - 4) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, szkło, tynki w kolorystyce barw stonowanych
10. Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego:
 - 1) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jednak niż 6,0 m
 - 2) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do budynków usługowych

- 3) dachy pochyłe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 45 stopni; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego
 - 4) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do kolorystyki budynku usługowego.
11. Rysunek projektu planu zawiera nieprzekraczalne linie zabudowy i określa miejsca dostępu do układu komunikacyjnego ulic i dojazdów, oraz ingerencje układu drogowego w obszar działek 105/1 i 105/2. Ingerencje te należy respektować w pracy konkursowej