

P - tereny obiektów i urządzeń wytwórczości przemysłowej, towarzyszących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzonej zieleni izolacyjnej. Dopuszczalna lokalizacja zapleczy administracyjno-technicznych, socjalnych i szkoleniowych oraz zieleni urządzonej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie, rozbudowie z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich;
- b) dopuszcza się realizację inwestycji nie zaliczanej do mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- c) inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winno określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych;
- d) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając ich odzysk;
- e) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w nie zadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych;
- f) architektura nowej zabudowy typu przemysłowego współczesna z wykorzystaniem nowoczesnych technologii; ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 12,0 m;
- g) dopuszczalna wysokość projektowanych punktowych dominant architektonicznych nie może przekroczyć 20,0 m;
- h) nie dopuszcza się utrzymywania oraz wprowadzania w formie trwałej zabudowy tymczasowej typu blaszanych baraków, itp.;
- i) kolorystyka – pokrycia dachów w kolorach: szarym lub czerwonym; ściany – kolory pełne o ograniczonej ilości (3÷4), dostosowane do wymogów kolorów firmowych użytkownika; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorze naturalnym;
- j) w obrębie działek poszczególnych zakładów przewidzieć ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu przyjmując wskaźnik 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego;
- k) urządzenia techniczne w miarę możliwości osłaniać zielenią ozdobną;
- l) dopuszczalne wtórne podziały terenu; przy podziale obsługę komunikacyjną przyjąć w oparciu o drogi dojazdowe o szerokości min. 12,0m; pozostałe parametry wg warunków § 9 pkt. 39 określonych dla terenów KDD;
- m) teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjną i gazową;
- n) ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym;
- o) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- p) gospodarkę ściekami przemysłowymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;
- q) wody deszczowe odprowadzić po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi;
- r) dopuszcza się prowadzenie handlu hurtowego jeżeli nie ma innych zakazów wynikających z unormowań technologicznych lub branżowych;
- s) działania inwestycyjno-budowlane na terenach B23P i C72P zawierających obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz na terenach C72PS, C115PS objętych strefą konserwatorską B muszą uwzględniać ustalenia określone w § 7.

S - tereny obiektów i urządzeń składów i magazynów. Dopuszczalna lokalizacja zapleczy administracyjno – technicznych i socjalnych oraz zieleni urządzonej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie, rozbudowie z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich, dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- b) architektura zabudowy współczesna; wysokość zabudowy do 12,0m mierząc do najwyższej położonych podstawowych elementów budynku (kalenica, szczyty i krawędzie ścian zewnętrznych itp.); zaleca się dachy płaskie z wewnętrznym systemem odprowadzania wód opadowych;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- d) kolorystyka – pokrycie dachu w kolorach: szarym lub czerwonym; ściany – kolory pełne o ograniczonej ilości, dostosowane do wymogów kolorów firmowych użytkownika; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorze naturalnym;
- e) zagospodarowanie terenu winno uwzględnić parking dla korzystających z usług i dla pracowników; powierzchnia parkingu nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu;
- f) dopuszczalna realizacja ogrodzeń o pełnym wypełnieniu i o wysokości do 2,0m;
- g) część zabudowana działki inwestycyjnej nie może przekroczyć 80%, a zieleń urządzona 10÷15 % jej ogólnej powierzchni;
- h) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową;
- i) gospodarkę ciepłą prowadzić w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła;
- j) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo-gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;
- k) wody deszczowe odprowadzić po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi;
- l) dopuszcza się prowadzenie handlu hurtowego i detalicznego.

