

PARK INWESTYCYJNY

Kopytkowo

Nr działki: 272/1

Powierzchnia: 30 059 m²

Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej
oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;



Szczegółowy opis oferty

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki znajdującej się na terenie 2.3-U/P obowiązują następujące ustalenia:

- Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;
 - dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów.
 - dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - formy zabudowy: wolnostojąca;
 - linie zabudowy: 15
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 20m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 231,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej jako KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
 - od granicy planu i cieków wodnych w odległości nie mniej niż 15m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,7,
 - intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
 - procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 20%;
 - liczba kondygnacji: dowolna;
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla reklam i pylonów nie więcej niż 20m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna;
 - poziom posadzki parteru: dowolny;
 - szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
 - kolorystyka elewacji: dowolna;
 - parametry dachu:
 - kształt dachu: dowolny,
 - kąt nachylenia połaci: dowolny,
 - kolor dachu: dowolny,
 - kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000m²;
 - szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - zasady scalania i podziału: nie ustala się.
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
 - wyklucza się lokalizację reklam świetlnych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED w sposób oddziałujący na użytkowników autostrady A1.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV, w obszarze której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.3 uchwały;
 - pozostałe ustalenia jak w §15 uchwały.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- dojazd do terenu:
 - dla terenu 2.2.-U/P poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 231, w miejscu oznaczony graficznie na rysunku planu,
 - dla terenu 2.3.-U/P z drogi dojazdowej KDD i drogi wewnętrznej KDW;
 - wyklucza się lokalizację innych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 231, poza zjazdem wskazanym graficznie na rysunku planu;
 - należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §17 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
 - obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: 10%.