

# PARK INWESTYCYJNY

## Kopytkowo

Nr działki: 280/23

Powierzchnia: 32 564 m<sup>2</sup>

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.
- Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
    - powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>;
    - szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
    - zasady scalania i podziału: nie ustala się.
  - Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
    - dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
    - wyklucza się lokalizację reklam świetlnych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED w sposób oddziaływujący na użytkowników autostrady A1.
  - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.
  - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
  - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
  - Szczegółowe 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.
  - 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.
  - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.
  - Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
    - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
    - obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
  - Stawka procentowa: 10%.