

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe.

§73.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E4.1MNr, E4.6MNr, E4.9MNr ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinno – rezydencjonalną wolno stojącą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z §4 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z §4 ust.3;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §4 ust.4, przy czym:

a) tereny zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w strefie OW – obserwacji archeologicznej (a-5);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z §4 ust.5,

a) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z §4 ust.6, przy czym:

a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,

b) obowiązująca linia zabudowy w odległości: 5 m od linii rozgraniczających z terenami: E4.11KDW, 6 m od linii rozgraniczających z terenem: 24.KDD, E4.12KDW, 8 m od linii rozgraniczających z terenem: 10.KDL;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 5 m od granicy obszaru objętego planem, 8 m od linii rozgraniczających z terenami: 8.KDL, 9.KDL, 11.KDL, 27.KDL;

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej: E4.1MNr, na działkach leśnych: dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę, utwardzone nawierzchnie, w tym dojścia i dojazdy, oraz parkingi i tarasy 20% i nie więcej niż 300 m² całkowitej powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie;

e) na działkach o różnych rodzajach użytkowania ustala się obowiązek lokalizowania budynku na powierzchni nieleśnej, oraz zachowanie drzewostanu na powierzchni leśnej i prowadzenie na jej terenie gospodarki leśnej;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z §4 ust.7, przy czym:

a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obiektu technicznego wojsk ochrony powietrznej kraju;

b) zgodnie z rysunkiem planu tereny znajdują się w strefie ograniczonego użytkowania, ze względu na złożone warunki gruntowe;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §4 ust.8, przy czym:

a) na terenie: E4.1MNr ustala się zakaz podziału działek leśnych na mniejsze niż 1500 m²;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z §4 ust.9, przy czym:

a) obsługa komunikacyjna terenu z: 10.KDL, 11.KDL, 8.KDL, 27.KDL, 24.KDD, E4.11KDW, E4.12KDW;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z §4 ust.10;

11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z §4 ust.11, przy czym:

a) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń;

12) tereny rekreacyjno – wypoczynkowych oraz tereny służące organizacji imprez masowych, zgodnie z §4 ust.12, przy czym:

a) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń;

13) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z §4 ust.13;