

10. Dla terenu 10MU (pow. 3,00 ha) wprowadza się następujące ustalenia: 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- a) podstawową formę zabudowy stanowi wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy jednorodzinny budynek mieszkalny;
- b) dopuszcza się realizację samodzielnej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, samodzielnej funkcji usługowej, lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- c) dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako funkcja towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu;
- d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki; 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej: obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują; 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się; 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 07KD-D i dróg wewnętrznych 15KD-W, 22KD-W i 23KD-W;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m w tym poddasze użytkowe;
 - d) wysokość obiektów usługowych - 1 kondygnacja nadziemna;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego nie mniejsza niż 8,0 m;
 - f) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 50 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
 - g) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 200 a 500;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy; 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalania i podział;
 - b) podział terenu na działki dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
 - powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 800 m²;
 - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m; powyższe parametry nie dotyczą działek pełniących funkcję jedynie dojazdów;
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 07KD-D i z dróg wewnętrznych 15KD-W, 22KD-W i 23KD-W;
 - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.6 pkt 2;
 - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.6 pkt 3 i 4;
 - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek; dopuszcza się retencjonowanie;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;

h) gospodarka odpadami regulowana przepisami odrębnymi; 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla potrzeb terenu; 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: nie dotyczy; 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe: nie dotyczy; 13) Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV: ustala się strefę ochronną o szerokości po 40,0 m od skrajnych przewodów linii 400 kV ; zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.6 pkt 5;