

ROZDZIAŁ II
PRZEZNACZENIE TERENÓW
I SPOSOBY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 7.

Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**;

§ 8.

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem:

U - pow. ok. 1,04 ha, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej – dom opieki społecznej;
2. Obsługa komunikacyjna na bazie istniejącej, przyległej do północnej części granicy obszaru objętego planem, drogi gminnej;
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
4. Dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wolnostojącego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla właściciela obiektu i służbowego lokalu mieszkalnego;
 - b) wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu i służbowego lokalu mieszkalnego;
 - c) budynku garażowo (do 2 stanowisk) - gospodarczego;
 - d) dróg wewnętrznych i innych urządzeń komunikacji kołowej i pieszej;
 - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb własnych i lokalnych;
5. Wysokość budynku usługowego, parterowego z poddaszem użytkowym -
- do max 10,00 m w kalenicy oraz towarzyszącej zabudowy garażowo -
- gospodarczej - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową - do max 6,00 m;
6. Dachy budynków dwu - lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznych połaci w granicach 30° – 45°;
7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - do 20%;
8. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
9. Realizację miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów, w formie zadaszonych osłony tych pojemników;
10. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska (za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej).
11. Zapewnienie w granicach terenu miejsc postojowych samochodów obsługi i klientów obiektu.
12. Ogrodzenia od strony drogi gminnej realizowane w linii rozgraniczającej i przy zachowaniu zasady jednego wjazdu na działkę z przyległej drogi;
13. Teren należy traktować, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
14. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości%.