

§ 68.**ZBIORCZE ZESTAWIENIE JEDNOSTEK TERENOWYCH**

| Lp | Strefa | Symbol jednostki | Przeznaczenie terenu | Obowiązujące ustalenia szczegółowe | Obowiązujące ustalenia ogólne (str. 8 - 12) |
|-----|--------|------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 179 | C - 5 | C-5 MN1 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | §36 str. 21 | §21, §22, §23, §24, §25, §26, §28 |

§ 36.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO (MN)**

A. W skład terenów MN wchodzi jednostki terenowe: A-1 MN1, A-2 MN1, A-3 MN1, A-3 MN2, A-4 MN1, A-5 MN1, A-14 MN1, A-15 MN1, A-17 MN1, A-19 MN1, A-20 MN1, A-23 MN1, A-26 MN1, A-28 MN1, A-29 MN1, B-1 MN1, B-2 MN1, B-3 MN1, B-4 MN1, B-5 MN1, B-6 MN1, B-7 MN1, B-8 MN1, B-10 MN1, B-11 MN1, B-12 MN1, B-13 MN1, B-14 MN1, B-15 MN1, B-16 MN1, B-17 MN1, B-18 MN1, B-19 MN1, B-20 MN1, B-21 MN1, B-22 MN1, B-23 MN1, B-24 MN1, B-25 MN1, B-25 MN2, B-26 MN1, B-27 MN1, B-28 MN1, B-29 MN1, B-29 MN2, C-1 MN1, C-2 MN1, C-4 MN1, C-5 MN1, C-6 MN1, C-7 MN1, C-8 MN1, C-8 MN2, C-9 MN1, C-10 MN1, C-11 MN1, C-12 MN1, C-13 MN1, C-14 MN1, C-15 MN, C-16MN1, C-17MN1, C-18 MN1, C-19 MN1, C-19 MN2, D-1 MN1, D-2 MN1, D-2 MN2, D-2 MN3, D-2 MN4, D-2 MN5, D-2 MW6, D-2 MW7, D-3 MN1, D-4 MN1, D-5 MN1, D-6 MN1, D-7 MN1, D-7 MN2, D-9 MN1, D-10 MN1, D-11 MN1,

B. Na terenach MN plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Ustala się zachowanie, z możliwością remontów, modernizacji i rozbudowy, istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych i nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny.
5. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych służących obsłudze zainwestowania.
6. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania.
7. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% .
8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 2,5 kondygnacje - 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
9. Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych (za wyjątkiem garażowych) wolnostojących, w szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, handlowo-usługowych jako dobudowanych do istniejących budynków na granicy działki sąsiadującej o wysokości max 4,0 m a handlowo-usługowych - 5,0 m.
10. Plan wyklucza lokalizowanie budynków usługowych na wydzielonych działkach, za wyjątkiem południowej pierzei ulicy Warszawskiej, gdzie w pasie terenu przyległym do linii rozgraniczającej drogi, o szerokości 50 m, dopuszcza się zabudowę usługową - dotyczy terenów następujących jednostek: A-15 MN1, A-17 MN1, A-20 MN1, A-26 MN1, A-28 MN1.
11. Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
12. Dla terenów nieuzbrojonych w urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągów lub kanalizacji) ustala się jako minimalną powierzchnię działki 500 m², dla zabudowy bliźniaczej 800 m².
13. Ustala się zakaz ustanawiania jako odrębnej własności terenu jeśli:
 - nie ma on dostępu do drogi publicznej.
 - nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową na rzecz wyodrębnionego terenu.

14. Nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.
15. Nie dopuszcza się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.
16. Zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych.
17. Dla terenów wydzielen wewnątrznych w obrębie jednostek MN ustala się:
 - na działkach leśnych, które uzyskały zgodę władz leśnych na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele budownictwa mieszkaniowego - oznaczonych na rysunku planu graficznie oraz symbolem MNL - obowiązuje:
 - 1) zakaz podziału działek na działki o powierzchni mniejszej niż 1500 m²
 - 2) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce
 - 3) wyłączenie gruntów leśnych z produkcji (trwałego wylesienia) do 20% powierzchni leśnej na działce i nie więcej niż 200 m² na działkach do 1000 m² i 300 m² na działkach większych niż 1000 m² z obowiązkiem zachowania drzewostanu leśnego na pozostałej powierzchni oraz powierzchni biologicznie czynnej;
 - na działkach budowlanych, na których częściowo występują tereny leśne (wyznaczone na mapach gleboznawczych klasyfikacji gruntów) - oznaczone na rysunku planu graficznie i symbolem MN/Ls ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy na terenach leśnych
 - 2) tereny leśne, o których wyżej mowa - mogą być traktowane jako pow. biologicznie czynna, konieczna do zachowania w ustalonym wymiarze 40% powierzchni działki, lub do niej włączone (jeśli stanowią mniej niż 40% pow. działki);
 - oznaczenie MN/Ls dotyczy również działek znajdujących się na terenie jednostki zabudowy mieszkaniowej, na których teren leśny zajmuje całą powierzchnię działki lub jej część w wymiarze uniemożliwiającym lokalizację budynku mieszkalnego na pozostałym, nieleśnym terenie - wówczas działki uznaje się za leśne do czasu zmiany klasyfikacji gruntów na nieleśne (w uzasadnionych przypadkach) lub uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.
18. Na terenach położonych w strefie linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują uwarunkowania zawarte w § 17 i § 18.
19. Na terenach położonych w pasie magistral ciepłych ustala się zagospodarowanie zielenią niską.
20. Na terenach położonych w pasie magistral ciepłych dopuszcza się realizację urządzeń terenowych (w tym parkingi) pod warunkiem stosowania nawierzchni rozbieralnych.
21. Na terenach położonych w pasie magistral ciepłych wyklucza się lokalizację budynków związanych trwale z podłożem oraz sadzenie drzew.
22. Szerokość pasa eksploatacyjnego magistral ciepłych zależnego od średnicy sieci ciepłej i warunki zabudowy na granicy terenu pasa określono w § 20.
23. Na terenach położonych w zasięgu stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
24. Na terenach położonych w zasięgu stref i stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w § 15.
25. Dla budynków i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych w zasięgu strefy uciążliwości akustycznej tras komunikacyjnych obowiązuje wykonanie zabezpieczeń akustycznych - obowiązują ustalenia § 19.