

- d. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 02KD, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
- e. Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 40%;
- f. Maksymalną wysokość budynków - 7,5 m;
- g. Maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 20°;
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. Dojazd do wydzielonych działek budowlanych z drogi planowanej na terenie 02KD. Nie dopuszcza się bezpośredniego dojazdu z terenu 01KDG;
 - b. W pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż terenu 01KDG zrealizować sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej
 - c. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej w pasach przyległych do linii rozgraniczających z terenami komunikacji. Władający terenami mają obowiązek zapewnić właściwym służbom dostęp do sieci dla celów bieżącej konserwacji oraz obsługi awaryjnej;
 - d. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, dróg i powierzchni szczelnych, po uprzednim oczyszczeniu na lokalnym urządzeniu oczyszczającym, do sieci kanalizacji deszczowej, wykonanej w liniach rozgraniczających terenu 02KD;
 - e. Na działce budowlanej urządzić co najmniej 20 miejsc postojowych dla klientów;
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a. Skutecznie zabezpieczyć zadrzewienie na przyległej działce nr 21/3 przed uszkodzeniem pni i systemu korzeniowego w trakcie prowadzonych robót;
- 7) W zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a. Teren można podzielić na 2-3 działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 3 000 m². Zapewnić dojazd do działek z terenu 02KD;

§14. Teren oznaczony 4U/M, o powierzchni ok. 2,61 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a. Na terenie wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - b. Dopuszczalny poziom hałasu na terenie nie powinien przekraczać wartości dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła;
 - c. Zachować charakter istniejącego naturalnego ukształtowania terenu w rejonie strefy krawędziowej doliny rzeki Głaznej (południowo-zachodnia część terenu);
 - d. Jako powierzchnię biologicznie czynną pozostawić nie mniej, niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100,0 m i 25,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - b. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6ZI, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - c. Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 35%;
 - d. Maksymalną wysokość budynków - 10,5 m;
 - e. Dachy na budynkach dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 40° - 45°;
 - f. Dla projektowanych budynków wykonać badania geologiczno - inżynierskie określające warunki posadowienia;
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. Dojazd do działek zorganizować przez teren 6ZI;
 - b. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, dróg i powierzchni szczelnych, na własny, nieutwardzony teren, z zachowaniem naturalnych kierunków spływu lub do sieci kanalizacji deszczowej planowanej do wykonania w terenie 02KD.
 - c. Na działce budowlanej urządzić miejsca postojowe dla klientów w ilości 1 miejsce na pokój noclegowy lub 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne;
- 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: