

§ 38.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 na tereny rolnicze.

2. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Stegna.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej – na terenach rolniczych R4, R5, R6, R7.

4. Dla terenów jak w ust. 1 przy uwzględnieniu ust. 2 oraz ust.3 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) możliwy podział na działki pod zabudowę zagrodową o minimalnej pow. 3000 m²;
- 2) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80 %;
- 5) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 38°- 45° , pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; dopuszcza się dodatkowe dachy dwuspadowe bez określenia ich kąta nachylenia – dla podcienia, wystawki, facjaty, ganku i werandy; dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych nie wyższych jak 1,2 m; poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,5 m nad poziom terenu;
- 6) budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie i wiaty: połączone z budynkiem mieszkalnym – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 10 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;
- 7) możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym silosów – nie wyższych jak 11 m;
- 8) dopuszcza się funkcje agroturystyczne;