

- 5) dopuszczenie stosowania różnych form zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, w proporcjach określonych przez inwestora;
- 6) wysokość budynków nie wyższą niż 3 kondygnacje i nieprzekraczającą 12 m, w tym ewentualne poddasze użytkowe;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 8) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki lub nieruchomości;
- 10) dachy ze spadkiem od 15° do 45°;
- 11) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - b) w przypadku występowania usług, 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

3. Plan ustala zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych niezintegrowanych z budynkami mieszkalnymi.

4. Dopuszcza się ogrodzenie całości zespołu mieszkaniowego.

5. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegającej ulicy dojazdowej.

6. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §12.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B49MNU, B51MNU:

- 1) plan ustala zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową;
- 2) plan dopuszcza stacje transformatorowe oraz rezygnację z usług na rzecz funkcji mieszkaniowej, rezygnację z funkcji mieszkaniowej na rzecz usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nowy podział terenów na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Dopuszcza się inny podział pod warunkami:
  - a) szerokość frontu działki – nie mniej niż 25 m,
  - b) powierzchnia działki – nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczenie wydzielenia działek o szerokości frontu mniejszej niż 25 m i powierzchni mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>, pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne,
  - d) dopuszczenie łączenia działek sąsiadujących w jedną nieruchomość,
  - e) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa ulicy – odpowiadający istniejącym podziałom działek sąsiadujących;
- 2) dla istniejących podziałów dopuszczenie dodzielenia nieruchomości gruntowej na powiększenie działek sąsiednich;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości;