

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D45MWN, D52MWN, D61-62MWN, D73-74MWN:

- 1) plan ustala zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, do realizacji w formie zespołów mieszkaniowych;
- 2) plan dopuszcza funkcje usługowe, obsługujące zabudowę mieszkaniową oraz stacje transformatorowe;

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

- 1) przeprowadzenie nowego podziału na działki dla projektowanej zabudowy po scaleniu nieruchomości, w ramach terenu oznaczonego symbolem w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami;
- 2) wielkość działki dla zespołu mieszkaniowego nie mniejszą niż 1 ha;
- 3) wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej w zespole mieszkaniowym:
 - a) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 16 m, dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 14 m,
 - b) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 700 m², dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 450 m²;
- 4) granice projektowanego podziału zespołów mieszkaniowych prostopadle lub równoległe do ulic wewnętrznych D27KDW, D29KDW, D33KDW, D38KDW;
- 5) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla każdej wydzielonej działki;
- 6) dopuszczenie wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż w pkt. 2 i 3 pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne;
- 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) dopuszczenie stosowania różnych form zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, w proporcjach określonych przez inwestora;
- 11) wysokość budynków:
 - a) wielorodzinnych – nie wyższą niż 3 kondygnacje i nieprzekraczającą 12 m, w tym ewentualne poddasze użytkowe,
 - b) jednorodzinnych – nie wyższą niż 2 kondygnacje i nieprzekraczającą 10 m, w tym ewentualne poddasze użytkowe;
 - c) usługowych – nieprzekraczającą 11 m;
- 12) dachy ze spadkiem od 15° do 45°;
- 13) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - d) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - e) w przypadku występowania usług, 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Plan ustala zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Dopuszcza się ogrodzenie całości zespołu mieszkaniowego.

5. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic lokalnych bezpośrednio na działki oraz poprzez drogi wewnętrzne.