

- 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 jednorodzinną 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;
  - 6) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, usługowych, z prawem ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w Rozdziale 2 i w niniejszym paragrafie;
  - 7) dla nowej zabudowy i dla zabudowy adaptowanej: