

6. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §14.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D17MNU, D19MNU, D78MNU, D92-94MNU, D102MNU, D106MNU:

- 1) plan ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
- 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 m²,
 - c) dopuszczenie wydzielenia działek pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne o szerokości frontu mniejszej niż 25 m i powierzchni mniejszej niż 1500 m²,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - e) kąt położenia działek w stosunku do pasów ulic – 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) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących usług, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) dla nowej zabudowy i dla zabudowy adaptowanej:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższą niż 3 kondygnacje i nieprzekraczającą 11 m, w tym ewentualne poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nieprzekraczającą 4 m,
 - c) wysokość budynków usługowych nieprzekraczającą 11 m,
 - d) dachy ze spadkiem od 15° do 45°;
- 9) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych bezpośrednio na działki oraz poprzez drogę wewnętrzną. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z ulicy głównej D1KDG i z ulicy zbiorczej przylegającej do obszaru planu. Dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów bezpośrednio na działki z ulicy zbiorczej.