

- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze (wolno stojące, wbudowane lub dobudowane), obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi towarzyszące, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 18 wbudowane i stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku oraz usługi nie wymagające wprowadzenia ruchu transportu ponad 3,5 t, niepubliczne drogi wewnętrzne,
  - b) usługi oświaty w oddzielnych budynkach;
- 4) dopuszcza się: zachowanie, roboty budowlane, budowę, remonty, przebudowę oraz dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w pkt 1, 2, 3;
- 5) zakazuje się:
  - a) adaptowania innych budynków na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany;
  - b) lokowania innych niż wymienione w pkt 3 funkcji usługowych, tj. handlu hurtowego, placów składowych, lokowania obsługi technicznej, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - c) lokalizacji zabudowy zagrodowej,
  - d) przekształcania zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej w szeregową.

#### § 38.

#### **Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy**

1. Na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o minimalnej powierzchni, o której mowa w § 16 ust. 5 pkt 1 lit a i b, dopuszcza się lokowanie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub jednego budynku w zabudowie bliźniaczej (dwa budynki na jednej działce o szerokości nie mniejszej niż 20 m). Na działce, o szerokości mniejszej niż 12 m dopuszcza się lokowanie jednego budynku w zabudowie bliźniaczej ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy, dopuszczając etapową (nie jednoczesną) budowę i rozbudowę budynków przy tej granicy, jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym.
2. Na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o minimalnej powierzchni, o której mowa w § 16 ust. 5 pkt 2, dopuszcza się lokowanie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego z wbudowanymi usługami oświaty lub jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku z usługami oświaty.
3. O ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy dla działek, o szerokościach mniejszych niż ustalone albo jeżeli na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
4. (...).
5. Ustala się taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej (o minimalnej powierzchni, o której mowa w § 16 ust. 5 pkt 1 lit a i b zachowano, co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej.
6. Ustala się taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej (o minimalnej powierzchni, o której mowa w § 16 ust. 5 pkt 2 zachowano, co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy z usługami oświaty.
7. Ustala się sytuowanie budynków w obrębie terenów odpowiednio zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13.
8. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – na 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi lub bez usług wbudowanych albo na 0,6 na działkach z usługami oświaty.
9. Ustala się max. wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych i budynku usług oświaty; nie więcej niż 6,5 m dla garaży. Ograniczenie nie dotyczy anten i innych instalacji umieszczanych na dachach.