

§ 39.

Inne ustalenia

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania, dla terenów lub obiektów:
 - 1) (...);
 - 2) (...);
 - 3) (...);
 - 4) położonych w zasięgu oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 21;
 - 5) (...).
2. Obowiązują także odpowiednio ustalenia zawarte w §§ 12, 14, 15, 16 i 17, w §§ 19 i 20, a także od § 23 do § 31 i w § 33.

(...)

Rozdział 4

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług (...), 5MN/U,

(...)

§ 43.

Funkcja (przeznaczenie terenu):

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki wolno stojące lub bliźniacze oraz nieuciążliwe usługi wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze (wolno stojące, dobudowane lub wbudowane), obiekty małej architektury, zieleni urządzona, urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
usługi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 18 wbudowane (stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku) lub w osobnych budynkach;
- 4) dopuszcza się zachowanie, budowę, roboty budowlane, remont, przebudowę oraz dotychczasowe użytkowanie terenu i zabudowy zagrodowej 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, lokowania stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m²,
 - c) lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej,
 - d) przekształcania zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej w szeregową.

§ 44.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy

1. Na działce budowlanej, o ustalonym minimalnym normatywie, ustala się lokowanie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub jednego budynku w zabudowie bliźniaczej (dwa budynki w zabudowie bliźniaczej na działce o szerokości nie mniejszej niż 20 m) albo jednego lokalu mieszkalnego w budynku z usługami. 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. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości działek na łuku drogi lub wokół placu do zawracania.
2. Na działce z zachowaną zabudową zagrodową dopuszcza się lokowanie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, budynki gospodarcze i garaże. Ustala się ograniczenie oddziaływania wywołanego produkcją rolniczą, w tym urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny do granic terenu, do którego prowadzący działalność rolniczą posiada tytuł prawny.