

7. Ustala się dwa typy zagospodarowania terenów mieszkaniowych (M):
- 1) typ I - zespoły działek z zabudową wyłącznie mieszkalną, o charakterze jednorodztinnym, bez lokali usługowych i bez zabudowy gospodarczej, z wyjątkiem garaży na samochody osobowe;
 - 2) typ II - zespoły działek z zabudową mieszkalną o charakterze jednorodztinnym, z dopuszczeniem lokali usługowych i z możliwością zabudowy gospodarczej, jako zaplecza funkcji mieszkalnej lub dla działalności gospodarczo-usługowej.
8. Obowiązuje podział terenów mieszkaniowych na działki zgodnie z rysunkiem planu. Działki zabudowy mieszkaniowej można łączyć po dwie, a także z trzech przyległych tworzyć dwie.
9. W zagospodarowaniu wszystkich działek, obowiązuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w minimalnej ilości 70% powierzchni każdej działki I typu zagospodarowania i minimum 50% w II typie.
10. Zabudowę terenów mieszkaniowych powinny stanowić budynki wolnostojące lub bliźniacze, usytuowane w obowiązującej linii zabudowy 8m od granicy działki przy ulicy z wjazdami na działki. Na działkach narożnych, przy skrzyżowaniach, linia zabudowy odpowiednio 10m. Linie zabudowy mogą przekroczyć do 1,5m tylko ażurowe lub w całości (oprócz dachu) oszklone ganki o szerokości do 3m i części, także oszklone, umieszczonych w parterach lokali usługowych, do 4m szerokości.
11. W kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej obowiązują:
- 1) wysokość budynku - jedna kondygnacja pełna, tj. parter i kondygnacja w poddaszu,
 - 2) parter z poziomem posadzki nie przekraczającym 80cm nad poziomem terenu, mierzonym, wg stanu na mapie zasadniczej, w planowanej linii zabudowy,
 - 3) dach dwu- lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 40° - 45° , z nasświetlami o daszkach z cechami, jak dach główny.
12. Dla zabudowy gospodarczej na terenach mieszkaniowych ustala się:
- 1) dopuszczalne usytuowanie w głębi działki w drugiej połowie jej długości
 - 2) możliwość usytuowania przy granicy z działką sąsiednią; nie dotyczy to granicy z terenem publicznym
 - 3) wykonanie szczelnego ogrodzenia o wys. 1,8 - 2,2m na granicy z sąsiednią działką mieszkaniową, na długości odpowiadającej długości części działki związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą; sąsiad zachowuje prawo do wykończenia powierzchni ogrodzenia po swojej stronie zgodnie z własnymi potrzebami, w sposób nie naruszający konstrukcji i wyglądu ogrodzenia po stronie wznoszącego; z wykonania tego ogrodzenia można zrezygnować przy zgodzie obu sąsiadów,
 - 4) zewnętrzne cechy architektury takie same, jak w zabudowie mieszkaniowej na działce.
13. Dla terenów zieleni parkowo-rekreacyjnej (Z) ustala się:
- 1) zadrzewianie nie przekraczające 50% powierzchni
 - 2) zadrzewianie co najmniej w obwodzie terenów
 - 3) budowę urządzeń parkowych i sportowo rekreacyjnych, w szczególności małych boisk, z dopuszczeniem budowli, stanowiących ich wyposażenie, wg potrzeb.

cm