

- dla terenów usług - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub 10 miejsc konsumpcyjnych
- b) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 15a) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowo-usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,5,
 - e) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - f) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako obiekty wolnostojące, dopuszcza się oddzielną realizację funkcji usługowej na wyodrębnionych działkach przylegających do ulicy KDL ,
 - g) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu,
 - i) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - j) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- 4) **zasady kształtowania zabudowy:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 2 kondygnacje (do 9m),
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków do 18m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu- wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°, główne kalenice budynków mieszkalnych i usługowych równoległe do frontu działki dla działek przyległych do drogi KDL i 1KDD,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – ok. 90°.
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m²

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,