

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej na zachód od ulicy Wiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej na zachód od ulicy Wiejskiej, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” przyjętej uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej na zachód od ulicy Wiejskiej, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic – stanowiącej Załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego Załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Plan uchwała się w związku z uchwałą Nr XXV/304/16 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej na zachód od ulicy Wiejskiej.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają: południowa linia rozgraniczająca projektowanej drogi głównej (przedłużenia ul. Świetlickiego), zachodnia granica działek nr ew. 28-80/1, 28-80/20, 28-80/22, 28-164, granica Gminy Miejskiej Pabianice, zachodnia granica działek nr ew. 28-152/2, 28-152/1, północna granica działek nr ew. 28-152/1, 28-153/1, 28-153/4, 28-154, 28-155, zachodnia granica działek nr ew. 28-74/4, 28-74/3, 28-74/2.

4. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie form ochrony konserwatorskiej w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

3. Ustalenia planu dzielą się na:

- 1) ogólne – mające zastosowanie dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem;
- 2) szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów, uzupełniające ustalenia ogólne.

4. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym i informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

5. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy przedsięwzięć z ustaleniami planu, należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach uchwały oraz rysunek planu.

6. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.

7. Wskazane w planie numery ewidencyjne działek odnoszą się do obszarów, wyznaczonych przez linie graniczne tych działek na dzień 31 marca 2020 r.; na ten dzień są również aktualne użyte w planie nazwy własne ulic.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszonych takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu - o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 3) obiekt – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;

- 4) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 5) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia (zabudowy na danej działce budowlanej lub powierzchnia użytkowa w przypadku lokali i pomieszczeń wbudowanych) realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni możliwej do zrealizowania na działce budowlanej;
- 8) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;
- 9) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określona symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi ten teren spośród innych;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w tej ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oraz ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KDL – klasy lokalnej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej.

2. Ustala się następujący sposób oznaczania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) symbole literowe oznaczają przeznaczenie podstawowe terenów zgodne z ustaleniami ust. 1;
- 2) liczby porządkowe oznaczają kolejność wyznaczonych w planie terenów, dla których ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Od dróg wewnętrznych wydzielonych na podstawie ustaleń § 12 ust. 2 uchwały ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 m od granicy działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną.

3. Dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji (docieplenia) jej przekroczenie o maksimum 30 cm.

4. Możliwość docieplenia o max. 30 cm, przebudowy, nadbudowy i bieżącej konserwacji istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów, znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy.

5. Możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Realizacja zabudowy w oparciu o ~~wskazniki intensywności~~ zasady zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

7. Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

8. Ze względu na występowanie pokazanych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych LN 220 kV i LN 15 kV:

1) w terenach ~~4.MN, 5.MN,~~ 6.MN, 9.MN, 4.MNU, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, obowiązują wskazane na rysunku planu strefy oddziaływania od linii LN 220 kV (po 25 m od osi linii):

- a) w strefach oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) warunki zagospodarowania w strefach oddziaływania oraz lokalizacja budynków winny uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
- c) w przypadku skablowania lub likwidacji tych linii dopuszcza się zniesienie stref,
- d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości tych stref, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- e) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);

2) w terenach 3.MN, 4.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 2.KDL, 1.KDD, 3.KDD, 11.KDD obowiązują wskazane na rysunku planu strefy oddziaływania od linii LN 15 kV (po 6 m od osi linii):

- a) w strefach oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, maszyn i urządzeń budowlanych oraz składowisk wyrobów i materiałów;
- b) warunki zagospodarowania w strefach oddziaływania oraz lokalizacja budynków winny uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- c) w przypadku skablowania lub likwidacji tych linii dopuszcza się zniesienie stref;
- d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości tych stref, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

9. W zakresie warunków dostępu działek budowlanych do drogi publicznej ustala się:

1) możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń § 12 ust. 2 uchwały;

- 2) dla działek niezainwestowanych nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dla działek zainwestowanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Udział powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- 1) zabudowy usługowej w terenach 3.MNU;
- 2) infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody podziemnej;
- 3) dróg publicznych;
- 4) zmiany sposobu użytkowania gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,1 ha, pokrytego roślinnością leśną na terenach 1.MN, 4.MN, 3.MNU, 1.KDD, 5.KDD oraz 9.KDD.

4. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, za wyjątkiem rowów przydrożnych odprowadzających ścieki deszczowe i wody drenażowe.

5. Zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej wyprzedzająco przed realizacją sieci infrastruktury technicznej: wodociągu i sieci elektroenergetycznej.

6. Zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji obszarów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

7. Obowiązek ochrony przed hałasem terenów dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych:

- 1) oznaczonych MN – jak dla "terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
- 2) oznaczonych MNU – jak dla "terenów mieszkaniowo-usługowych".

8. Obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Niecka Łódzka"; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia, w szczególności: ławek, latarni, nawierzchni chodników;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) oświetlenie terenów.

Rozdział 6.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie wskazuje się nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

2. Możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic działek) nowych działek określonych w Rozdziale 9 uchwały przy zachowaniu warunków określonych w niniejszym Rozdziale.

§ 10. 1. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej (stacje trafo, przepompownie ścieków, itp.), wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale 9 uchwały dla terenu, na jakim jest zlokalizowana) oraz innych podziałów dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 9 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 5% ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

3. W przypadku dokonywania podziałów na nowe działki budowlane pod realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej ustala się taki sposób dokonywania podziału, w wyniku którego powstaje parzysta liczba działek budowlanych, umożliwiających taką zabudowę.

4. Dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem.

5. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub na warunkach określonych w § 6 ust. 9 oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

6. Możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 12 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1.

7. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastrukturalnych, z obowiązkiem posiadania przez nie dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 5 m, włączonej do układu dróg publicznych określonego w planie lub do innej drogi wewnętrznej.

8. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielonych wokół placów do zawracania.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ drogowy, w tym:

- 1) drogi klasy lokalnej – ul. Miodową (oznaczona 1.KDL i 2.KDL), ul. Wiejską (poza obszarem objętym planem) i ul. Skrajną (poza obszarem objętym planem);
- 2) drogi klasy dojazdowej – projektowane (oznaczone od 1.KDD do 11.KDD).

2. Dla poszczególnych terenów i wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku podziałów ustala się obsługę komunikacyjną w pierwszej kolejności z przyległych dróg dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych, a w drugiej kolejności z dróg lokalnych: ul. Miodowej (1.KDL i 2.KDL), ul. Wiejskiej (poza obszarem objętym planem) oraz Skrajnej (poza obszarem objętym planem).

3. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

- 1) 1. KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Miodowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, częściowo wynikające z granic istniejących działek;
- 2) 2. KDL – droga publiczna klasy lokalnej - fragment pasa drogowego ul. Miodowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu – 3 m,
 - b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 2 uchwały;
- 3) 1. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
 - ~~a) szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m;~~
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających częściowo wynikająca z granic istniejących działek nr ew. 28-152/2 i 28-163/5 od 12 m do 13,3 m,
 - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 1 uchwały,
 - d) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 2 uchwały;
- 4) 2. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 1 uchwały;
- 5) 3. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 1 uchwały,
 - d) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 2 uchwały;
- 6) 4. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) droga podłączona do istniejącej drogi na terenie Gminy Pabianice;
- 7) 5. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ul. Wiejską zgodnie z rysunkiem planu,

- c) zakończona rozwidleniem na dwa pasy o szerokości 12 m;
- 8) 6. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;
 - b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały;
- 9) 7. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających częściowo wynikająca z granic istniejących działek nr ew. 28-76/18 i 28-80/21 – 12 m,
 - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, częściowo wynikające z granic istniejących działek;
- 10) 8. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z granic istniejących działek nr ew. 28 - 78/8, 28-78/11 i 28-80/21 – 13 m;
- 11) 9. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających częściowo wynikająca z granic istniejących działek nr ew. 28-80/21, 28-78/5, 28-76/5, 28 - 76/18 i 28-74/3 – od 10,2 m do 10,4 m,
 - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 10. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku od ul. Miodowej do drogi 7.KDD, wynikająca z granic istniejących działek nr ew. 28-74/3 i 28-74/4 – od 9,7 m do 10,1 m,
 - na odcinku od drogi 7.KDD do drogi 9.KDD, wynikająca z granic istniejących działek nr ew. 28-74/3 i 28-76/18 – od 12 m do 13 m,
 - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, częściowo wynikające z granic istniejących działek;
- 13) 11. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 2 uchwały.

§ 12. 1. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w § 11 ust. 3 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 5 uchwały;
- 3) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 6) możliwość usunięcia drzewostanu będącego w kolizji z projektowanymi jezdniami;

7) możliwość lokalizowania punktów obsługi podróżnych w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej, ujednoczonych w ramach ciągu ulicznego, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8 m² i wysokości max. 3,5 m, w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku.

2. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca:

a) co najmniej 6 m dla obsługi do 4 działek budowlanych włącznie,

b) co najmniej 8 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;

2) nakaz włączenia do określonego w planie układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

3. W ramach zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, ustala się:

1) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;

2) możliwość realizowania w obrębie drogi wewnętrznej nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania na terenach nowych inwestycji, ustala się ich następujące ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce na każde mieszkanie;

2) dla usług co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;

3) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

5. Na terenie dróg publicznych, stref zamieszkania i usług, stref ruchu w obszarze objętym planem ustala się minimalne ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości analogicznej jak w przepisach odrębnych.

6. Realizacja miejsc do parkowania jedynie jako towarzyszących realizowanej funkcji (przeznaczeniu terenu).

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wyklucza się sytuowanie pod jezdnią nowej infrastruktury podziemnej z wyjątkiem kanalizacji sanitarnej lub deszczowej i przejść poprzecznych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;

3) możliwość realizacji i korzystania z indywidualnych ujęć wody;

4) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;

5) wyposażenie sieci w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych.

3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) przy budowie sieci konieczność wyprowadzania rozgałęzień poza granice jezdni;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru objętego planem w sieć dopuszczenie realizacji kanalizacji indywidualnej poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania przez koncesjonowane firmy;
- 5) możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) po przekazaniu do eksploatacji wybudowanych poszczególnych odcinków sieci, obowiązek podłączenia zabudowanych nieruchomości do systemu kanalizacyjnego – za wyjątkiem nieruchomości posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełniające warunki obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do ziemi – za wyjątkiem ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych i eksploatowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) możliwość lokalizacji pompowni ścieków.

4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych na obszarze działki budowlanej lub odprowadzenie do sieci z obowiązkiem ich wcześniejszego retencjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oczyszczanie wód opadowych według przepisów odrębnych;
- 5) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania;
- 6) zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane;
- 7) zakaz wyprowadzania wód opadowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej z nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, a następnie ich wywóz w systemie zorganizowanym przez uprawnione do tego podmioty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) budowę sieci napowietrznej lub kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość ich lokalizacji w innych terenach;

- 4) możliwość budowy elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 5) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 6) lokalizację wewnątrzowych stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, z uwzględnieniem zapisów § 10 ust 7;

7) w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:

- a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych lub wolnostojących,
- b) realizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci gazowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz – projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie poprzez:
 - a) indywidualne instalacje lub urządzenia grzewcze na paliwa nieodnawialne, spełniające wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów ust. 10,
 - c) sieć cieplną.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej i projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 4) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

10. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszcza się dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło, wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wymienione w pkt. 1;

- 3) na panelach słonecznych lub ogniach fotowoltaicznych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów;
- 4) lokalizację paneli słonecznych lub ogniów fotowoltaicznych wyłącznie na dachach; panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku.

Rozdział 8.

Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości

§ 14. 1. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenu oznaczonego: 2.MNU – 20%;
 - 2) dla terenów oznaczonych: 4.MN, 6.MN, 7.MN oraz 8.MN – 30%, z wyjątkiem części działki 28-158/2 znajdującej się w terenie 6.MN, dla której nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.
2. Dla pozostałych terenów – nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych 1.MN oraz 2.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 1,0,
 - d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) możliwość realizowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej kolejności,
 - f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 900,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600,00 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 900,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 600,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 16. Dla terenu oznaczonego 3.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające:
 - usługi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,
- d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
- e) możliwość realizowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej kolejności,
- f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,

- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) dla części terenu 3.MN znajdującego się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 2 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 900,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500,00 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 22,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 900,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 500,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 17. Dla terenu oznaczonego 4.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - 35% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,
 - d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) możliwość realizowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej kolejności,
 - f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- ~~a) dla części terenu 4.MN znajdującego się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały,~~
 - ~~b) dla części działek o numerach ewidencyjnych: 28-152/1, 28-153/3, 28-192/2, 28-155, 28-71 znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV, do czasu skablowania lub likwidacji tej linii, określa się sposób tymczasowego zagospodarowania terenów jako parkingi;~~
 - a) dla części terenu 4.MN znajdującego się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 2 uchwały,
 - b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej na działce o nr. ew. 28-152/1:
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby istniejącej hodowli przy zachowaniu zasad zagospodarowania terenu, w którym jest zlokalizowana oraz następujących zasad kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu zabudowy mieszkaniowej: 11 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu zabudowy inwentarskiej, garażowej i gospodarczej: 8 m,
 - dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
 - możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi i inwentarskimi o nie więcej niż 10% w stosunku do zabudowy istniejącej - jedynie w celu zmniejszenia jej uciążliwości;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600,00 m²;

- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1000,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 14,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 600,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 18. Dla terenu oznaczonego 5.MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające:
 - usługi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - 35% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 45% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,
 - d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) możliwość realizowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej kolejności,
 - f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,

- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;

~~4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:~~

- ~~a) dla części terenu 5.MN znajdującego się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały;~~
- ~~b) dla części działek o numerach ewidencyjnych: 28-158/2, 28-161/1, 28-163/4, znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV, do czasu skablowania lub likwidacji tej linii, określa się sposób tymczasowego zagospodarowania jako parkingi;~~

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 900,00 m²,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500,00 m²;

5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 22,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 900,00 m²,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 500,00 m²,
- c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
- d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 19. Dla terenów oznaczonych 6.MN oraz 7.MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - 35% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 45% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,
 - d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) możliwość realizowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej kolejności,
 - f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) dla części terenu 6.MN, znajdującego się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 1 uchwały,
 - b) dla części terenów 6.MN i 7.MN znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 2 uchwały,
 - c) dla znajdujących się w terenie 6.MN, części działek o numerach ewidencyjnych: 28-152/2, 28-153/3, 28-192/2, 28-155, 28-71, 28 - 158/2, znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV, do czasu skablowania lub likwidacji tej linii, określa się sposób tymczasowego zagospodarowania terenów jako parkingi;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600,00 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1000,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 14,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 600,00 m²,

- c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
- d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 20. Dla terenu oznaczonego 8.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające:

- usługi,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:

- 40% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 45% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,

c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,

d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,

e) możliwość realizowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej kolejności,

f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11,00 m,
- zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,

b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,

c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

a) dla części terenu 8.MN znajdującego się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 2 uchwały,

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:

a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000,00 m²,

- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600,00 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 22,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1000,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 600,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 21. Dla terenu oznaczonego 9.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające:

- usługi,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:

- 35% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 45% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,

c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,

d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,

e) możliwość realizowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej kolejności,

f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) dla części działki o nr ew. 28-163/9 znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 1 uchwały,
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600,00 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 22,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1000,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 600,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 22. Dla terenu oznaczonego 1.MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – równoważnie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,1,
 - d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 12,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub zblokowanej z zabudową usługową;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej 800,00 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 800,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 23. Dla terenu oznaczonego 2.MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – równoważnie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,1,
- d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,

- e) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 12,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub zblokowanej z zabudową usługową;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej 700,00 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 700,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 24. Dla terenu oznaczonego 3.MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – równoważnie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,2,
 - d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 14,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub zblokowanej z zabudową usługową;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej 700,00 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 700,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 25. Dla terenu oznaczonego 4.MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – równoważnie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki możliwej do zabudowy,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,1,
- d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki,
- e) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 12 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 12,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub zblokowanej z zabudową usługową;

- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 pkt 1 uchwały,
 - b) dla części działek o numerach ewidencyjnych: 28-161/1, 28-163/5, 28-163/6, 28-163/7, 28 - 163/8, 28-163/9, znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV, do czasu skablowania lub likwidacji tej linii, określa się sposób tymczasowego zagospodarowania terenów jako parkingi;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej 800,00 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 800,00 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.