

- wydzielanej działce budowlanej musi być zachowana odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
3. W przypadku działek budowlanych, istniejących na dzień uchwalenia planu, ustala się zasadę dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów odrębnych.
  4. Rysunek planu zawiera propozycje podziału na działki budowlane i niepubliczne drogi wewnętrzne, które nie stanowią ustaleń planu. Orientacyjne linie podziału wewnętrznego mogą być korygowane zgodnie z zasadami ustalonymi w planie.
  5. Obowiązują następujące minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek budowlanych z dopuszczalnym obniżeniem tych powierzchni o 5 %, a dla działek z których wydziela się tereny pod drogi z dopuszczalnym obniżeniem tych powierzchni o 10 %:
    - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi:
      - a) 1000 m<sup>2</sup> na jeden budynek wolno stojący,
      - b) 750 m<sup>2</sup> na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej,
      - c) (...);
    - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oświaty – 1500 m<sup>2</sup>;
    - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług lub dla (...) – 1500 m<sup>2</sup>;
    - 4) (...);
    - 5) (...);
    - 6) (...);
    - 7) wzdłuż linii rozgraniczających dróg minimalną szerokość działki budowlanej ustala się odpowiednio na: 20 m dla zabudowy wolno stojącej; 10 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej, (...); z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości dla działek na łuku drogi lub wokół placu do zawracania.
  6. Ustala się zachowanie z prawem zabudowy działek budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych lub działek, które uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie, o ile realizacja zabudowy na tych działkach zgodna będzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
  7. (...).
  8. (...).
  9. (...).
  10. Dopuszcza się: wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 5: dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod drogi lub ich poszerzenie; działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, a realizacja zabudowy na tych działkach zgodna będzie z przepisami odrębnymi, kiedy wydzielona działka stanowi wynik podziału w rezultacie, którego część jej powierzchni została przeznaczona pod komunikację pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.
  11. Dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.
  12. (...).

## § 17.

1. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej; za dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej uznaje się dostęp poprzez niepubliczne drogi wewnętrzne, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 21, albo sięgaczem o minimalnej szerokości 5 m (w terenach zabudowy mieszkaniowej) lub 8 m (w pozostałych terenach).
2. (...).
3. (...).