RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UCHWAŁA NR XL/324/2009
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE
z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Styp - Rekowskiego a Mierosławskiego z połączeniem komunikacyjnym do ulicy Księdza Domańskiego w Bytowie

Na podstawie:

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173,poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,poz. 717; zmiany: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141,poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), realizując uchwałę Nr X/89/2003 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 27 sierpnia 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Styp - Rekowskiego a Mierosławskiego z połączeniem komunikacyjnym do ulicy Księdza Domańskiego.

Rada Miejska w Bytowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1) Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.2, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów.

2) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Styp - Rekowskiego a Mierosławskiego z połączeniem komunikacyjnym do ulicy Księdza Domańskiego w Bytowie.

3) Plan obejmuje obszar o powierzchni całkowitej około 40,877 ha położony w obrębach ewidencyjnych nr 101 i 102 Bytów oraz w obrębie ewidencyjnym Rzepnica, przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, komunikacji i infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni izolacyjnej.

§2. 1) Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na stanowiącym integralną część Uchwały rysunku planu pn.: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Styp - Rekowskiego a Mierosławskiego z połączeniem komunikacyjnym do ulicy Ks. Domańskiego w Bytowie, wykonanym na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1 000, zawierającym wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów z oznaczeniem obszaru objętego projektem planu miejscowego,stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zawarte jest w załączniku nr 2 do Uchwały.

3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu, zawarte jest w załączniku nr 3 do Uchwały.

§3. 1) Na rysunku, o którym mowa w **§2**, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice opracowania planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
c) obowiązujące linie zabudowy,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
e) oznaczenia cyfrowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

2) Tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, gdzie dla odczytania geodezyjnego przyjmuje się położenie osi linii. W przypadku pokrywania się linii rozgraniczającej z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy;

3) Dla granicy obszaru objętego planem miarodajna jest oś odpowiedniej linii rozgraniczającej przyległego terenu;

§4. 1. Użyte w Uchwale określenia należy rozumieć zgodnie z ich definicjami przyjętymi w przepisach:

- „działka budowlana" - oznacza nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- „poziom terenu" - jest to poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku;
- „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna" - oznacza jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na wydzielonej działce budowlanej lub zespół takich budynków na przyległych działkach, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- „zabudowa zagrodowa" - oznacza zespół budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych lub inwentarskich pozostały w tradycyjnej formie architektonicznej po likwidacji tego gospodarstwa;
- „budynek gospodarczy" - oznacza to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- „kondygnacja" - jest to pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, zawarta między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- „lokal użytkowy" - jest to jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, nie będące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym;
- „powierzchnia terenu biologicznie czynna" - jest to grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- „przestrzeń publiczna" - oznacza obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- „dobra kultury współczesnej" - oznacza nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna;
- „nieprzekraczalna" linia zabudowy" - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów wystających poza tę linię nie więcej, niż 1,5 m;

2. Następujące pojęcia użyte w Uchwale należy rozumieć zgodnie z ich poniższym objaśnieniem:

- „obowiązująca linia zabudowy" – oznacza to linię, z którą winna pokryć się ściana projektowanego budynku mieszkalnego;

- „modernizacja" - oznacza prace związane z dostosowaniem istniejących obiektów i instalacji budowlanych do aktualnych standardów i norm ustalonych w obowiązujących przepisach, a także podnoszące ich funkcjonalność w przypadku ustalenia nowego przeznaczenia. Może obejmować również prace podejmowane dla zwiększenia wartości użytkowej i estetycznej obiektu budowlanego. W ramach modernizacji może zostać wzbogacona architektura budynków, prowadząc do nadania mu wyrazu odpowiadającemu panującym aktualnie modom i gustom;
- „usługi nieuciążliwe" - jest to działalność nie powodująca wzrostu hałasu, emisji pyłów, odorów, znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów, a także intensywnego ruchu ludności i wzrostu poczucia zagrożenia, czy zakłócenia spokoju w obszarze prywatności. Mogą to być np. handel detaliczny świadczony poza godzinami nocnymi na powierzchni nie większej, niż 20 m^2 powierzchni sprzedażnej, usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, tapicerskie, drobne naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi programowania komputerowego i internetowe, prawne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, pośrednictwo ubezpieczeniowe, usługi biurowe i administracyjne prowadzące działalność w pomieszczeniach typu biurowego lub inne o podobnym zakresie uciążliwości. Mogą być realizowane w zabudowie mieszkaniowej i usługowej w całym obszarze planu.
- „usługi" - jest to działalność prowadzona w wydzielonych pomieszczeniach użytkowych zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub w innym budynku zrealizowanym na działce budowlanej, polegająca na zaspokajaniu potrzeb mieszkańców lub turystów, mogąca powodować niewielki wzrost hałasu, emisji pyłów, natężenia ruchu pojazdów, a także ruchu ludności, jednak nie powodująca powstawania odorów. Mogą to być np. handel detaliczny świadczony na powierzchni od 20 do 50 m^2 powierzchni sprzedażnej, hotelarstwo i gastronomia (do 30 miejsc), prowadzenie zorganizowanej opieki nad dziećmi w liczbie do 15, lecznictwo weterynaryjne, naprawa i diagnostyka pojazdów samochodowych, sprzętu gospodarstwa domowego, przedsiębiorczość budowlana, wytwarzania materiałów budowlanych oraz realizacji i naprawy instalacji budowlanych zatrudniająca do 10 osób w miejscu prowadzenia, prowadzenie handlu hurtowego za wyjątkiem artykułów masowych, baz magazynowych na własne potrzeby o powierzchni nie większej, niż 100 m^2, przedsiębiorczość w zakresie transportu wykonywana samochodami osobowymi i dostawczymi do 3 samochodów lub inne o podobnym zakresie uciążliwości. W obszarze planu usługi można lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych „**U,MN**" oraz „**MN,U**"

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§5. 1) **Ustala się podział** obszaru planu na 98 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnione oznaczeniami cyfrowo - literowymi, w tym:

- 1 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony **MW**;
- 35 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych **MN**;
- 7 terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczonych **U,MN;**
- 6 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, oznaczonych **MN,U;**
- 1 teren zabudowy usług publicznych – oświaty, oznaczony **UO;**
- 1 teren produkcji i rzemiosła z dopuszczoną funkcją mieszkaniową, oznaczony **P,MN;**
- 1 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, alternatywnie zieleni rekreacyjnej, oznaczony **MN (ZR);**
- 1 teren infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej, oznaczony **E;**
- 3 tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone **ZI;**
- 3 tereny zieleni parkowej, oznaczone **ZP;**
- 1 teren zieleni parkowej z ciągiem pieszo – jezdnym, oznaczony **ZP,KX;**
- 1 teren zieleni rekreacyjnej, oznaczony **ZR;**
- 1 teren zieleni leśnej, oznaczony **ZL;**
- 1 teren projektowanej drogi zbiorczej, oznaczony **KZ;**
- 2 tereny przeznaczone pod budowę dróg lokalnych, oznaczone **KL;**
- 7 terenów przeznaczonych pod budowę dróg dojazdowych, oznaczonych **KD;**

- 12 terenów przeznaczonych pod budowę ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych **KX;**
- 13 terenów przeznaczonych pod budowę ciągów pieszo - rowerowych, oznaczonych **KPR;**
- 1 teren przeznaczony pod budowę miejsc postojowych, oznaczony **KPP**

2) Poniżej zawarte zasady i ustalenia obowiązują w całym obszarze planu **(§6 - 11)** oraz dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi **(§12 - 109)**;

§6. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Na przestrzeń publiczną w granicach planu składają się: ogólnodostępne tereny komunikacji, dojazdy i dojścia piesze do usług, tereny usług publicznych i urządzonej zieleni rekreacyjnej oraz strefa ich graniczenia z nieruchomościami prywatnymi, a także kompleks leśny na terenie **10ZL**;
2) Parkingi i dojścia piesze do usług winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
3) Od strony ogólnodostępnych terenów komunikacji działki mieszkaniowe ogradzać do wysokości nie przekraczającej 2,0 m w formie żywopłotów na siatce, parkanów metalowych osadzonych na słupkach murowanych lub z cegły klinkierowej oraz murów ceglanych lub tynkowanych;
4) Dla działek usługowo - mieszkaniowych przyjmuje się od strony terenów komunikacji brak ogrodzeń lub budowę ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,0 m;

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Zasięg zmian w środowisku naturalnym spowodowanych realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu nie może przekroczyć granic terenu;
2) Obszar objęty planem leży w granicach projektowanego obszaru ochrony wysokiej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 "Bytów";
3) W granicach planu wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
4) W granicach planu wyklucza się lokalizację obiektów uciążliwych dla wód podziemnych oraz instalacji o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
5) Dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** łącznie z granicami tych terenów nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) Dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN,U) łącznie z granicami tych terenów nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
7) Dopuszczalny poziom hałasu na terenach zieleni z urządzeniami rekreacji nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
8) Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością;
9) Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej, w zakresie norm określonych w przepisach ochrony środowiska, nie powinna przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
10) Zakazuje się w granicach planu wytwarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie ludzi i obiekty budowlane;
11) Jako powierzchnię biologicznie czynną pozostawić nie mniej, niż 50% powierzchni działki mieszkaniowej oraz nie mniej, niż 30% powierzchni działki, na której lokalizowane będą usługi i handel;
12) Powstające odpady komunalne gromadzić w szczelnym pojemniku usytuowanym na każdej z działek, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, w miejscu zapewniającym możliwość łatwego ich wywiezienia na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Miejski za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
13) Z powstającymi odpadami podlegającymi selektywnej zbiórce, oraz innymi niż komunalne, oraz z odpadami niebezpiecznymi, należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego;

14) Dla odpadów pochodzących z działalności usługowej należy zapewnić w granicach nieruchomości miejsce zapewniające możliwość łatwego ich wywiezienia na właściwe składowisko;

15) Ziemię urodzajną i masy ziemne z korytowania dróg i ciągów pieszo - jezdnych należy wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Miejski, zaś pochodzące z wykopów fundamentowych zagospodarowywać w granicach działek budowlanych;

16) W elewacjach budynków wykorzystywać tradycyjnie stosowane w regionie materiały budowlane – kamień, drewno, cegłę licową (okłady ceramiczne) oraz wykończenia w formie muru pruskiego;

17) Ozdobniki w formie ganków kolumnowych, wieżyczek, wykuszy itp. dopuszcza się wyłącznie w budynkach o powierzchni zabudowy ponad 250 m^2. W budynkach o mniejszej powierzchni dopuszcza się werandy i ganki proste ze zdobieniami detalem rzeźbiarskim, jak w zabudowie regionalnej;

18) Pokrycia dachowe wykonywać z drobnowymiarowych materiałów ceramicznych (dachówka) lub bitumicznych (gont papowy) lub imitujących pokrycie z materiałów drobnowymiarowych (blachodachówka) w odcieniach ciemnej szarości, ciemnej czerwieni lub brązu;

§8. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować w formie wolnostojącej;

2) Budynki na rzucie prostokątnym, kryte dachami dwuspadowymi symetrycznymi, z możliwymi naczółkami, lub złożone z dwu - trzech brył na rzucie prostokątnym, krytych dachami dwuspadowymi symetrycznymi, gdzie główne kalenice są prostopadłe lub równoległe; W przypadkach bliźniaczej dobudowy na granicy działki do budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, ustala się formę dachu, jak w budynku istniejącym;

3) Dopuszcza się łączenie brył budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych na zasadach opisanych w p. 2);

4) Kąt nachylenia połaci dachowych we wszystkich nowoprojektowanych, modernizowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach 40 - 45^0; W przypadkach bliźniaczej dobudowy na granicy działki do budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, ustala się kąt nachylenia dachu nowego budynku taki, jak w budynku istniejącym;

5) Wysokość nowoprojektowanych, modernizowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej nie większa, niż 8,5 m. Ustalenie nie dotyczy zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, gdzie ustalenia zapisano odrębnie;

6) Wysokość nowoprojektowanych, modernizowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków usługowo - mieszkalnych nie większa, niż 9,5 m;

7) O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, budynki mieszkalne, usługowo - mieszkalne i usługowe należy sytuować od strony ciągów komunikacyjnych, zaś ewentualną zabudowę gospodarczą na zapleczu działek budowlanych;

8) Wysokość nowoprojektowanych, modernizowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych nie większa, niż 6,0 m;

9) Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;

10) Wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

11) Na działkach budowlanych wyznaczyć dla samochodów osobowych użytkowników i gości minimum 2 miejsca postojowe, o nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych;

12) Na terenach gdzie jako funkcję wiodącą, lub towarzyszącą ustalono usługi, wygospodarować dla klientów minimum 1 miejsce postojowe na 10 m^2 powierzchni usługowej

§9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Ustala się **Strefy WIII** ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej – obszar dwóch stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków: stanowiska archeologicznego AZP 15-33/66 - osada kultury amfor kulistych i kultury wielbarskiej oraz stanowiska ar-

cheologicznego AZP 15-33/91 - osada wczesnośredniowieczna fazy A - B. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie reliktów pradziejowej przestrzeni osadniczej poprzez prowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych w formie nadzoru archeologicznego realizowanego w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego. Koszt badań archeologicznych ponosi właściciel terenu. Granice stref pokazano na rysunku planu (załącznik nr 1);

2) Odnalezione podczas prowadzonych poza strefami ochrony archeologicznej prac budowlanych oraz wykopów liniowych przedmioty i obiekty o cechach zabytku należy zabezpieczyć, powiadamiając jednocześnie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub najbliższą placówkę muzealną;

§10. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy I budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Na terenach ciągów pieszo - jezdnych ustala się realizację nawierzchni jednopłaszczyznowych, bez wydzielonych jezdni, chodników i ścieżek rowerowych. Na terenach ciągów pieszo – jezdnych ustala się zasady organizacji ruchu, jak w strefie zamieszkania, z ograniczeniem prędkości pojazdów do 20 km/h. Ustala się sporządzanie indywidualnych projektów dla nawierzchni każdego z terenów ciągów pieszo - jezdnych, przy czym charakter ruchu na nawierzchni jednopłaszczyznowej można określać kolorem lub rodzajem nawierzchni, a bezpieczeństwo poszczególnych uczestników ruchu wspomagać elementami małej architektury;

2) Przy projektowaniu nawierzchni dróg dojazdowych stosować rozwiązania spowalniające i uspokajające ruch pojazdów. Dopuszcza się miejscowe uwzględnienie pasów do postoju pojazdów i pojedynczych miejsc postojowych. Dopuszcza się na poszczególnych terenach wprowadzenie zasad organizacji ruchu jak w strefie zamieszkania;

3) Nawierzchnie ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów i miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych winny zapewniać możliwość przenikania wód opadowych do gruntu;

4) Sieci projektowanego uzbrojenia technicznego układać w granicach terenów komunikacji z zachowaniem normatywnych odległości od obiektów budowlanych i zieleni;

5) Zaopatrzenie działek budowlanych w wodę z wodociągu zbiorowego miasta Bytowa istniejącą i planowaną do wykonania w ciągach komunikacyjnych siecią wodociągową Ø 90 - 250 mm, włączoną do istniejącej magistrali wodociągowej w ul. Mierosławskiego oraz sieci wodociągowej w ul. Styp - Rekowskiego i ul. Ks. Popiełuszki. Jako alternatywne źródło wody przewiduje się ujęcie wody w Pomysku Wielkim, z którego woda przesłana zostanie rozbudowanym wodociągiem wiejskim do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Mierosławskiego i ul. Styp - Rekowskiego. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych ze studni głębinowej położonej poza obszarem planu. Sieć wodociągową wykonać jako sieć obwodową i wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe;

6) Budowę lokalnych urządzeń do oczyszczania wód deszczowych na terenie **2ZI**, **05KPP** i **13ZP**;

7) Odprowadzenie ścieków bytowych istniejącą oraz planowaną do wykonania w ciągach komunikacyjnych siecią kanalizacji sanitarnej Ø 0,2 m do kolektora sanitarnego Ø 0,3 m przebiegającego w ul. Mierosławskiego i dalej istniejącym systemem kanalizacyjnym grawitacyjno - tłocznym na oczyszczalnię ścieków w Przyborzycach;

8) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spadku; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej planowanej do wykonania w przylegających ciągach komunikacyjnych;

9) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej dróg planowaną do wykonania siecią kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych położonych na terenie **2ZI** i **13ZP**. Zgromadzone wody opadowe i roztopowe ze zbiornika retencyjnego położonego na terenie **13ZP** odprowadzić do kolektora deszczowego w ul. Racławickiej po wcześniejszym oczyszczeniu na lokalnym urządzeniu do wartości określonych w obowiązujących przepisach i dalej istniejącym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Bytowy, natomiast zgromadzoną wodę ze zbiornika retencyjnego położonego na terenie **2ZI** odprowadzać do ziemi po wcześniejszym oczyszczeniu na lokalnym urządzeniu do wartości określonych w obowiązujących

przepisach. Wody opadowe i roztopowe z ciągów komunikacyjnych o nawierzchni przepuszczalnej odprowadzać do gruntu przez infiltrację;

10) Zachowanie istniejących sieci melioracji szczegółowych. W przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia przepływu wód gruntowych;
11) Zaopatrzenie działek budowlanych w energię elektryczną liniami kablowymi;
12) Zaopatrzenie w ciepło, ciepłą wodę użytkową i technologiczną z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw niskoemisyjnych np. gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy, surowce odnawialne itp. lub energii elektrycznej;
13) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średniego ciśnienia, planowanej do wykonania w wydzielonych ciągach komunikacyjnych. Sieć zostanie włączona do istniejącej sieci gazowej w granicach terenu **04KX**;
14) Zaleca się uzupełnienie bilansu energetycznego dla projektowanej zabudowy poprzez montaż kolektorów słonecznych na dachach budynków;
15) Ustala się budowę oświetlenia przyulicznego na ciągach komunikacyjnych oraz oświetlenia parkowego na terenach zieleni izolacyjnej;
16) Oświetlenie przyuliczne oraz zewnętrzne i wewnętrzne projektowanych budynków zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej;
17) Jako drogę ewakuacji wskazuje się ulice: Mierosławskiego i Księdza Jerzego Popiełuszki do ulicy Gdańskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 228

§11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) Dopuszcza się tymczasowe ogrodzenie działek budowlanych do czasu rozpoczęcia użytkowania obiektów budowlanych;
2) Na działce budowlanej składować wyłącznie materiały i sprzęt związany z prowadzoną budową;
3) Przed rozpoczęciem budowy oraz w trakcie jej trwania, utrzymać na terenach nie objętych wykopami i składowaniem materiałów budowlanych, trwałe pokrycie roślinnością, powstrzymującą erozję gleb;
4) Zakaz urządzania zaplecza budowy w obiektach w postaci kiosków, budek oraz wyeksploatowanych nadwozi samochodowych i autobusowych;

§12. Teren oznaczony 1ZI, *o powierzchni ok.0,43 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zieleni izolacyjnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Obsadzenie terenu zielenią wielopiętrową z gatunków pochłaniających pył i tłumiących hałas drogowy;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące sieci uzbrojenia terenu;
   b) Dopuszcza się przejście przez teren nowych sieci infrastruktury technicznej;
   c) Dopuszcza się urządzanie na terenie ścieżek i przejść dla pieszych oraz dróg rowerowych;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
   a) Zakaz zabudowy kubaturowej na terenie;

§13. Teren oznaczony 2ZI, *o powierzchni ok.0,257 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zieleni izolacyjnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Obsadzenie terenu zielenią wielopiętrową z gatunków pochłaniających pył i tłumiących hałas drogowy;
   b) Na terenie można zlokalizować zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych o łącznej powierzchni nie większej, niż 0,2 ha. Zbiorniki zagospodarować w formie parkowej lub wygrodzić;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dopuszcza się przejście przez teren sieci infrastruktury technicznej;
   b) Budowę urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi **01KZ**;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
   a) Zakaz zabudowy kubaturowej na terenie;

§14. Teren oznaczony 3E, *o powierzchni ok.0,013 ha;*

1) Przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) zachowuje się naziemną stację transformatorową w istniejącej lokalizacji;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Urządzić na terenie miejsce postoju pojazdu obsługi technicznej;
   b) Zasilanie stacji kablem podziemnym;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Teren po wydzieleniu nie może podlegać wtórnemu podziałowi.

§15. Teren oznaczony 4UO, *o powierzchni ok.0,373 ha;*

1) Przeznaczenie - teren usług oświaty;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Zakaz nowej zabudowy kubaturowej na terenie;
   b) Wzdłuż granicy z terenami **5MN** i **05KPP** nasadzić wielopiętrową, kształtowaną ozdobnie zieleń izolacyjną;
   c) Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejące zagospodarowanie parkingu i boiska szkolnego;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dojazd i dojście piesze z terenu **04KX**;
   b) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;

§16. Teren oznaczony 5MN, *o powierzchni ok.0,347 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **4UO**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **05KPP** i **12U,MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **04KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   f) Zabudowę gospodarczą można realizować na zapleczu budynków mieszkalnych, od strony terenu **4UO** lub w formie łączników pomiędzy budynkami mieszkalnymi;
   g) Główną kalenicę dachów sytuować równolegle do granicy z terenem **4UO**;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dojazd i dojście piesze z terenu **04KX**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Teren podzielić na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2;
   b) Kierunek podziałów wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§17. Teren oznaczony 6U,MN, *o powierzchni ok.0,62 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

   Teren położony jest częściowo w granicach **Strefy WIII** częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustalonej dla stanowiska archeologicznego AZP 15-33/66 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla terenu ustala się:

   a) Realizacji inwestycji w części dotyczącej robót ziemnych winny towarzyszyć interwencyjne badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego. Dopiero po zakończeniu interwencyjnych badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
   b) Zakres badań archeologicznych określi na wniosek inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanej decyzji;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **04KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 40%;
   e) Dopuszcza się połączenie budynków gospodarczych na granicach między działkami, przebiegających prostopadle do osi drogi planowanej na terenie **01KZ**;
   f) Główną kalenicę dachów sytuować równolegle do osi drogi na terenie **01KZ**;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dojazd i dojście piesze z terenu **04KX** oraz z terenu **02KL**;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Teren podzielić na 4 - 6 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1 000 m^2;
   b) Kierunek podziałów wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§18. Teren oznaczony 7MN,U, *o powierzchni ok.0,31 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **06KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **013KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   f) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 40%;
   g) Dopuszcza się połączenie brył budynków na granicy działki;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dojazd i dojście piesze z terenu **06KX** oraz z terenu **013KPR**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Pozostawia się istniejące wydzielenie działki ewidencyjnej nr 134/36. Pozostały teren podzielić na najwyżej 2 działki budowlane o minimalnej powierzchni 1 100 m^2;

b) Kierunek podziałów wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§19. Teren oznaczony 8U,MN, *o powierzchni ok.0,155 ha;*

1) Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

   Teren położony jest częściowo w granicach **Strefy WIII** częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustalonej dla stanowiska archeologicznego AZP 15-33/66 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla terenu ustala się:

   a) Realizacji inwestycji w części dotyczącej robót ziemnych winny towarzyszyć interwencyjne badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego. Dopiero po zakończeniu interwencyjnych badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
   b) Zakres badań archeologicznych określi na wniosek inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanej decyzji;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **03KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Zrealizować jeden budynek usługowo - mieszkalny. Dopuszcza się dla budynku formę połączonych brył o różnej wysokości;
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 40%;
   f) Poziom przyziemia do 0,5 m p.p.t.;
   g) Kalenicę główną sytuować równolegle do osi drogi planowanej na terenie **01KZ**;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dojazd i dojście piesze z terenu **03KX**;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Nie przewiduje się podziału terenu;

§20. Teren oznaczony 9MN, *o powierzchni ok.1,294 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

   Teren położony jest częściowo w granicach **Strefy WIII** częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustalonej dla stanowiska archeologicznego AZP 15-33/91 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla terenu ustala się:

   a) Realizacji inwestycji w części dotyczącej robót ziemnych winny towarzyszyć interwencyjne badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego. Dopiero po zakończeniu interwencyjnych badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
   b) Zakres badań archeologicznych określi na wniosek inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanej decyzji;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **10ZL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy planu - z działką ewidencyjną nr 134/22, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **06KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **07KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

f) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **08KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

g) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

h) Dopuszcza się połączenie brył budynków na granicy działki;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Pozostawia się istniejące wydzielenia działek ewidencyjnych nr 134/23 i 134/24. Pozostały teren podzielić na nie więcej, niż 8 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m^2. Przy podziale uwzględniać istniejące własności nieruchomości;

b) Kierunek podziałów wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§21. Teren oznaczony **10ZL**, *o powierzchni ok.0,619 ha;*

1) Przeznaczenie - teren leśny;

2) W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) Teren stanowi element przestrzeni publicznej, ustalonej w obszarze planu. Należy zagospodarować i utrzymywać w formie powszechnie dostępnego parku leśnego;

3) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) Zabezpieczyć teren przed porzucaniem odpadów, szczególnie podczas realizacji zabudowy w sąsiedztwie;

4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów ustala się:

a) Zakaz zabudowy na terenie;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Pozostawia się dotychczasowy podział terenu;

§22. Teren oznaczony **11U,MN**, *o powierzchni ok.0,273 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) Dopuszczalny poziom hałasu na terenie nie powinien przekraczać wartości dopuszczalnych dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;

b) Skutecznie zabezpieczyć zadrzewienie na terenie **10ZL** przed uszkodzeniem pni i systemu korzeniowego w trakcie prowadzonych robót budowlanych;

3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z ul. Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **9MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **10ZL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 40%;

f) Na terenie można prowadzić działalność handlową, usług gastronomii lub turystyki (hotel, pensjonat); Dopuszcza się funkcję mieszkaniową właściciela lub mieszkania służbowego dla prowadzącego usługi;

4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Dojazd do terenu od ulicy Styp - Rekowskiego oraz z terenu **01KZ** na zasadach określonych w **§73**;

b) Na działce budowlanej urządzić miejsca postojowe dla klientów w ilości 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni handlowej, na 1 pokój noclegowy lub 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Teren można podzielić na 2 działki budowlane;
   b) Kierunek podziału prostopadły do osi drogi projektowanej na terenie **01KZ**, wskazano proponowaną linią podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§23. **Teren oznaczony 12U,MN**, *o powierzchni ok.0,051 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od terenu **04KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od terenu **05KPP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **5MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 25%;
   e) Poziom przyziemia do 0,5 m p.p.t.;

§24. **Teren oznaczony 13ZP**, *o powierzchni ok.0,177 ha;*

1) Przeznaczenie – teren zieleni parkowej;
2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) Cały teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) Wzdłuż granicy z terenem **01KZ** nasadzić piętrową zieleń izolacyjną;
   b) Nasadzić na terenie zieleń komponowaną i zagospodarować małą architekturą;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Na terenie urządzić zbiornik retencyjny wód opadowych o powierzchni nie większej, niż 200 m^2. Zbiornik wkomponować w całość założenia parkowego i zagospodarować w formie ozdobnego oczka wodnego;
   b) Zapewnić oczyszczanie wód opadowych i roztopowych spływających z terenu planowanej drogi **01KZ** na lokalnym urządzeniu;
   c) Dopuszcza się przejście przez teren sieci infrastruktury technicznej;
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) Ustala się zakaz zabudowy na terenie;

§25. **Teren oznaczony 14MN**, *o powierzchni ok.0,43 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **010KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **011KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **16ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

f) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

g) Ewentualną zabudowę gospodarczą sytuować przy granicach działek, jako łączniki między budynkami, albo w formie prostopadłych przybudówek do budynków mieszkalnych od strony terenu **011KD** i **010KPR**;

h) Budynki sytuować kalenicą główną prostopadle do osi drogi na terenie **011KD** i ciągu **010KPR**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Dojazd do działek budowlanych z ulicy dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **011KD** oraz ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **09KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Teren podzielić na 6 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 650 m^2;

b) Kierunek podziałów prostopadły do osi drogi projektowanej na terenie **011KD** wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§26. Teren oznaczony 15MN, *o powierzchni ok.0,40 ha;*:

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **17ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **011KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **13ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

f) Budynki sytuować kalenicą główną prostopadle do osi drogi na terenie **011KD**;

g) Ewentualną zabudowę gospodarczą sytuować przy granicach działek, jako łączniki między budynkami, albo w formie prostopadłych przybudówek do budynków mieszkalnych od strony terenu **01KZ**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Dojazd do działek budowlanych z ulicy dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **011KD**

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Teren podzielić na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej, niż 1 000 m^2;

b) Kierunek podziałów prostopadły do osi drogi projektowanej na terenie **011KD** wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§27. Teren oznaczony 16ZP, *o powierzchni ok.0,049 ha;*

1) Przeznaczenie – teren zieleni parkowej;

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) Cały teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Nasadzić na terenie zieleń komponowaną i zagospodarować małą architekturą;

4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Dopuszcza się przejście przez teren sieci infrastruktury technicznej;

§28. Teren oznaczony 17ZP, *o powierzchni ok.0,09 ha;*

1) Przeznaczenie – teren zieleni parkowej;

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) Cały teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) Wzdłuż terenu **01KZ** nasadzić piętrową zieleń izolacyjną;
   b) Nasadzić na terenie zieleń komponowaną i zagospodarować małą architekturą;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dopuszcza się przejście przez teren sieci infrastruktury technicznej;
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) Ustala się zakaz zabudowy na terenie;
6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Granice terenu pokrywają się z istniejącym wydzieleniem działki ewidencyjnej nr 134/30;

§29. Teren oznaczony **18MN**, *o powierzchni ok.1,004 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **011KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **016KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **16ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   f) Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy działki w zespoły bliźniacze;
   g) Budynki sytuować główną kalenicą prostopadle do osi ulicy na terenie **011KD**;
   h) Ewentualną zabudowę gospodarczą sytuować przy granicach działek, jako łączniki między budynkami, albo w formie prostopadłych przybudówek do budynków mieszkalnych od strony terenu **011KD**;
3) Zasady modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dojazd do działek budowlanych z drogi dojazdowej, planowanej do wykonania na terenie **011KD** oraz ciągu pieszo - jezdnego planowanego na terenie **016KX**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Podzielić na 9 -10 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800 m^2;
   b) Kierunki podziału wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Przy podziale uwzględnić istniejącą granicę własności;

§30. Teren oznaczony **19MN**, *o powierzchni ok.0,708 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

   Teren położony jest częściowo w granicach **Strefy WIII** częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustalonej dla stanowiska archeologicznego AZP 15-33/91 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla terenu ustala się:
   a) Realizacji inwestycji w części dotyczącej robót ziemnych winny towarzyszyć interwencyjne badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego. Dopiero po zakończeniu interwencyjnych badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
   b) Zakres badań archeologicznych określi na wniosek inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanej decyzji;

3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **17ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **011KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **014KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   f) Ewentualną zabudowę gospodarczą sytuować przy granicach działek, jako łączniki między budynkami, albo w formie prostopadłych przybudówek do budynków mieszkalnych od strony terenu **01KZ**;
   g) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania;
4) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg dojazdowych planowanych do wykonania na terenach **011KD** i **014KD**;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejące wydzielenie działki ewidencyjnej nr 134/38;
   b) Pozostałą część terenu podzielić na nie więcej, niż 6 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800 m^2;
   c) Kierunki podziału wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§31. **Teren oznaczony 20MN**, *o powierzchni ok.1,191 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **011KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **014KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   d) Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy działki w zespoły bliźniacze;
3) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg dojazdowych planowanych do wykonania na terenach **011KD** i **014KD;**
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Teren podzielić na nie więcej, niż 11 działek budowlanych o powierzchni od 870 do 1 500 m^2;
   b) Kierunki podziału wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Przy podziale uwzględnić istniejącą granicę własności;

§32. **Teren oznaczony 21MN**, *o powierzchni ok.0,281 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **011KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **016KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **018KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
e) Dopuszcza się zabudowę gospodarczą na granicy działki;
f) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

3) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **011KD** i ciągu pieszo - jezdnego na terenie **016KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Teren podzielić na nie więcej, niż 6 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 560 m^2;
b) Kierunki podziału wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§33. Teren oznaczony 22MN, *o powierzchni ok.0,613 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;
2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) Zachować naturalne oczko wodne w zagłębieniu terenu;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **016KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **019KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 10%;
d) Wysokość budynku mieszkalnego nie większa, niż 12,0 m;
4) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) Dojazd do zabudowy z ciągów pieszo - jezdnych planowanych do wykonania na terenach **016KX** i **019KX**;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane;

§34. Teren oznaczony 23MN, *o powierzchni ok.0,582 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **016KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **019KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **021KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
f) Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy działki w zespoły bliźniacze;
g) Budynki sytuować kalenicą główną prostopadle do osi ciągu pieszo - jezdnego na terenie **09KX**;
3) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **09KX**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Teren podzielić na nie więcej, niż 6 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 850 m^2;

b) Kierunki podziału wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§35. Teren oznaczony 24MN, *o powierzchni ok.0,281 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z ulicą Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **011KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
3) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ulicy dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **011KD**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Teren podzielić na nie więcej, niż 3 działki budowlane o minimalnej powierzchni 880 m^2;
   b) Kierunki podziału wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§36. Teren oznaczony 25MN, *o powierzchni ok.0,357 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z ulicą Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **011KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **018KPR**. Przebieg linii uwzględnia istniejący budynek mieszkalny, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **019KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   f) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;
   g) Ewentualną zabudowę gospodarczą sytuować od strony ulicy Styp - Rekowskiego;
3) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ulicy dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **011KD** oraz z ciągu pieszo – rowerowego planowanego do wykonania na terenie **018KPR**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejące wydzielenia;

§37. Teren oznaczony 26MN, *o powierzchni ok.0,435 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z ulicą Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **019KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **021KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
e) Ewentualną zabudowę gospodarczą sytuować od strony ulicy Styp - Rekowskiego;
f) Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy działki w zespoły bliźniacze;

3) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **019KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Zachowuje się istniejące wydzielenia;

§38. Teren oznaczony 27MN, *o powierzchni ok.0,431 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z ulicą Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **021KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
3) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **09KX** oraz z ciągu pieszo – rowerowego planowanego do wykonania na terenie **021KPR**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Teren podzielić na nie więcej, niż 4 działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m^2;
b) Kierunki podziału wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§39. Teren oznaczony 28MN,U *o powierzchni ok.0,616 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze kulturowej zabudowy zagrodowej, z możliwością wydzielenia funkcji usługowej;
2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) Przy remontach, modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej należy zachować charakter i gabaryty siedliska rolniczego;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 - 22,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od północnej granicy planu z ulicą Mierosławskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **29MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
e) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **012KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
f) Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową na działce;
g) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe i usługowe;

h) Dopuszcza się realizację na działce nowej zabudowy mieszkaniowej w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, w miejscach możliwych wydzieleń;

i) Maksymalną powierzchnię nowej zabudowy do 30% powierzchni nowowydzielonej działki;

4) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna istniejącej i planowanej zabudowy z ulicy Mierosławskiego oraz z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **09KX** i **012KX**;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Z terenu można wydzielić działkę budowlaną na cele zabudowy mieszkaniowej o minimalnej powierzchni około 1 100 m^2. Możliwość wydzielenia wskazano proponowaną linią podziału wewnętrznego na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Z terenu można wydzielić działkę budowlaną o powierzchni około 780 m^2 na cele działalności usługowej. Możliwość wydzielenia wskazano proponowaną linią podziału wewnętrznego na rysunku planu (załącznik nr 1);

§40. **Teren oznaczony 29MN**, *o powierzchni ok.0,308 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 - 9,8 m od północnej granicy planu z obecnym przebiegiem ulicy Mierosławskiego. Linia przebiega po licach ścian istniejących budynków, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **012KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **28MN,U**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **30ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

f) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i przebudowę pod warunkiem zachowania zasad i parametrów określonych w **§8**;

3) Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **012KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejący podział na działki budowlane;

§41. **Teren oznaczony 30ZP,KX**, *o powierzchni ok.0,051 ha;*

1) Przeznaczenie – teren zieleni parkowej z ciągiem pieszo - jezdnym;

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) Cały teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

b) Całość zagospodarowania terenu winna stanowić przedmiot indywidualnego rozwiązania projektowego, przewidującego zieleń komponowaną i zagospodarowanie małą architekturą;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Urządzić na terenie dojazd do ul. Mierosławskiego o szerokości 5,0 m, ścieżkę rowerową i ciąg pieszy;

b) Dopuszcza się przejście przez teren sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągu, gazociągu i kabli energetycznych;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) Ustala się zakaz zabudowy na terenie;

§42. **Teren oznaczony 31MN**, *o powierzchni ok. 1,015 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od północnej granicy planu z obecnym przebiegiem ulicy Mierosławskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **012KX**. Linia przebiega po licach ścian istniejących budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **017KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **30ZP,KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Dopuszcza się zabudowę gospodarczą na granicy z terenem **32ZI** i **33P,MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   f) Dopuszcza się zabudowę do linii rozgraniczającej z terenem **34MN(ZR)**;
   g) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   h) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i przebudowę pod warunkiem zachowania zasad i parametrów określonych w **§8**;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Słupy istniejącej napowietrznej linii energetycznej przenieść poza teren;
   b) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ul. Mierosławskiego oraz z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **012KX**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejący podział na działki budowlane;

§43. Teren oznaczony 32ZI, *o powierzchni ok.0,061 ha;*

1) Przeznaczenie – teren zieleni izolacyjnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nasadzić na terenie zieleń izolacyjną wielopiętrową z gatunków pochłaniających pył i tłumiących hałas;
   b) Ustawić bariery dźwiękochłonne z prefabrykatów ceramicznych wypełnionych ziemią do nasadzeń;
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) Ustala się zakaz zabudowy na terenie;

§44. Teren oznaczony 33P,MN, *o powierzchni ok.0,607 ha;*

1) Przeznaczenie - teren produkcji i usług z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   a) Umieszczenie urządzeń emitujących hałas w pomieszczeniach zamkniętych zapewniających izolację akustyczną;
   b) Wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w stolarkę budowlaną o dużej izolacyjności akustycznej i materiały dźwiękochłonne w przegrodach zewnętrznych;
   c) Na granicach z terenami **023KD**, **025KPR** i **34MN(ZR)** do styku z terenem **32ZI** ustawienie muru lub szczelnego ogrodzenia o wysokości 3,0 m z materiałów tłumiących hałas;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Pozostawia się do dalszego użytkowania i modernizacji istniejącą zabudowę usługową, produkcyjną, mieszkaniową i gospodarczą na terenie;
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Mierosławskiego, przebiegającą wzdłuż lica ściany istniejącego budynku, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony terenu **32ZI**, przebiegającą wzdłuż ścian istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony terenu **34MN(ZR)**, przebiegającą wzdłuż lica ściany istniejącego budynku, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

f) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **025KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

g) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 40%;

h) Wysokość budynków nie więcej, niż 8,5 m;

4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Dojazd do zabudowy gospodarczej z ulicy Mierosławskiego;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Dopuszcza się korektę istniejącego podziału terenu dla docelowej separacji funkcji;

§45. Teren oznaczony 34MN(ZR), *o powierzchni ok.0,048 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, alternatywnie zieleni rekreacyjnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **017KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **017KPR**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Teren można przeznaczyć na poprawę warunków funkcjonowania sąsiedniej nieruchomości;

W przypadku zagospodarowania na cele publiczne:

1) Przeznaczenie - teren zieleni rekreacyjnej;

2) Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

a) Cały teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Obsadzić teren wzdłuż granic zielenią wysoką i niską ozdobną;

b) Urządzić na terenie boisko do gier małych i ogródek dla zabaw dziecięcych;

4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) Zakaz zabudowy na terenie;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Nie przewiduje się podziału terenu;

§46. Teren oznaczony 35MN, *o powierzchni ok.0,677 ha;*

3) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **012KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

f) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

g) Budynki sytuować główną kalenicą równolegle do przyległego ciągu komunikacyjnego. Ustalenie nie dotyczy budynków realizowanych na działkach narożnych;

h) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

b) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągów pieszo - jezdnych planowanych do wykonania na terenach **09KX** i **012KX**;

6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

b) Zachowuje się istniejący podział na działki budowlane;

§47. **Teren oznaczony 36MN**, *o powierzchni ok.0,557 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**. Na działkach narożnych nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega wzdłuż lica ściany istniejących budynków, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **012KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

d) Budynki sytuować główną kalenicą równolegle do przyległego ciągu komunikacyjnego. Ustalenie nie dotyczy budynków realizowanych na działkach narożnych;

e) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **012KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejący podział na działki budowlane;

§48. **Teren oznaczony 37MN**, *o powierzchni ok.0,338 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m przebiegającą wzdłuż ścian istniejących budynków wzdłuż terenu **012KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **017KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

e) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **012KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejący podział na działki budowlane;

§49. **Teren oznaczony 38MN**, *o powierzchni ok.0,53 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **017KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **020KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **023KD** oraz z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **09KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejący podział na działki budowlane;

b) Do działki ewidencyjnej nr 135/26 przyłączyć działkę ewidencyjną nr 133/4 oraz fragment wydzielony z działek ewidencyjnych nr 133/3 i 135/35, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§50. **Teren oznaczony 39MN,U**, *o powierzchni ok.0,382 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

a) Umieszczenie urządzeń emitujących hałas w pomieszczeniach zamkniętych zapewniających izolację akustyczną;

b) Wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w stolarkę budowlaną o dużej izolacyjności akustycznej i materiały dźwiękochłonne w przegrodach zewnętrznych;

c) Na granicy z terenem **40MN** nasadzić na działkach pas zieleni z gatunków tłumiących hałas;

3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Mierosławskiego – granicy planu – przebiegającą wzdłuż lica ścian istniejących budynków, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, wyznaczoną przez lico ściany budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **40MN**, wyznaczoną przez lica ścian budynków gospodarczych, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem **025KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 40%;

f) Dopuszcza się połączenie brył budynków na granicy działki;

g) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych od strony ulicy Mierosławskiego;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejący podział na działki budowlane;

§51. **Teren oznaczony 40MN**, *o powierzchni ok.0,225 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **39MN,U** jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **025KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
f) Budynki sytuować główną kalenicą równolegle do osi drogi na terenie **023KD**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **023KD**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) W terenie wydzielić 3 działki budowlane o minimalnej powierzchni 750 m^2;

§52. **Teren oznaczony 41MN**, *o powierzchni ok.1,247 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a) Obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD** (od strony ul. Szymanowskiego), jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **024KX** (od strony ul. Paderewskiego), jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **024KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
f) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **023KD** oraz z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **024KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Zachowuje się istniejące wydzielenia działek budowlanych;
b) W pozostałej części terenu od strony terenu **40MN** można wydzielić dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 600 m^2. Część terenu pozostawić na zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla obecnej działki nr 129/60;

§53. **Teren oznaczony 42MN**, *o powierzchni ok.0,647 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **024KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

e) Budynki sytuować główną kalenicą równolegle do osi przyległych terenów komunikacji. Ustalenie nie dotyczy działek narożnych;

f) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **024KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejące wydzielenia działek budowlanych;

§54. Teren oznaczony 43MN, *o powierzchni ok.0,305 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **020KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **022KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

f) Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy środkowych działek w zespół bliźniaczy;

g) Budynki sytuować główną kalenicą równolegle do osi przyległych terenów komunikacji. Ustalenie nie dotyczy działek narożnych;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **023KD**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Wydzielić działki budowlane, o minimalnej powierzchni 750 m^2;

b) Docelowe linie podziału wewnętrznego prostopadle do osi ciągów komunikacyjnych na terenach **023KD** i **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§55. Teren oznaczony 44MN, *o powierzchni ok.0,596 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **022KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **024KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **023KD** oraz ciągów pieszo - jezdnych planowanych do wykonania na terenach **09KX** oraz **024KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Wydzielić maksymalnie 7 działek budowlanych, uwzględniając istniejące stosunki własnościowe;

b) Kierunki podziału wskazano proponowanymi liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§56. Teren oznaczony 45MN, *o powierzchni ok.0,346 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **024KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   f) Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy działki w zespoły bliźniacze;
   g) Budynki sytuować główna kalenicą równolegle do osi drogi na terenie **026KL**. Ustalenie nie dotyczy działek skrajnych;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **024KX**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejące wydzielenia działek budowlanych;

§57. Teren oznaczony 46U,MN, *o powierzchni ok.0,229 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela;
2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   a) Umieszczenie urządzeń emitujących hałas w pomieszczeniach zamkniętych zapewniających izolację akustyczną;
   b) Wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w stolarkę budowlaną o dużej izolacyjności akustycznej i materiały dźwiękochłonne w przegrodach zewnętrznych;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z ul. Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 50%;
   e) Teren zagospodarować w całości, na podstawie kompleksowego projektu. Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy działki w jeden zespół zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
   f) Budynki sytuować główną kalenicą równolegle do osi ulicy Styp - Rekowskiego;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **09KX**;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Teren można podzielić na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m^2. Przy wydzieleniach uwzględnić aktualne stosunki własnościowe;

§58. Teren oznaczony 47MN,U *o powierzchni ok.1,5 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;
2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   a) Wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w stolarkę budowlaną o dużej izolacyjności akustycznej i materiały dźwiękochłonne w przegrodach zewnętrznych;
   b) W przypadku instalacji emitujących hałas, umieszczenie ich w pomieszczeniach zamkniętych zapewniających izolację akustyczną;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od północnej granicy planu z ulicą Mierosławskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **027KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **032KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Od strony terenu **026KL** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza lico ściany istniejącego budynku gospodarczego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   f) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   g) Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy działki;
   h) Budynki sytuować główna kalenicą równolegle do osi ulicy Mierosławskiego. Ustalenie nie dotyczy działek skrajnych;
   i) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ulicy Mierosławskiego oraz z drogi dojazdowej planowanej do realizacji na terenie **027KD**;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§59. Teren oznaczony 48MN, *o powierzchni ok.0,595 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **027KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **028KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 20%;
   e) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **028KX**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§60. **Teren oznaczony 49MN**, *o powierzchni ok.1,066 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **027KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **028KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 20%;
   d) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **027KD** oraz z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **028KX**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny. Dopuszcza się scalenie w granicach własności;

§61. **Teren oznaczony 50MN**, *o powierzchni ok.1,799 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **027KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **031KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **032KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 25%;
   f) Dopuszcza się połączenie zabudowy na granicy działki w zespoły bliźniacze;
   g) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg dojazdowych planowanych do wykonania na terenach **027KD** i **034KD**;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejące wydzielenia działek budowlanych;
   b) Działki ewidencyjne nr 128/36 i 128/37 podzielić i przyłączyć do istniejących działek budowlanych;

§62. **Teren oznaczony 51MN,U**, *o powierzchni ok.0,963 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   a) Umieszczenie urządzeń emitujących hałas w pomieszczeniach zamkniętych zapewniających izolację akustyczną;
   b) Wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w stolarkę budowlaną o dużej izolacyjności akustycznej i materiały dźwiękochłonne w przegrodach zewnętrznych;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od północnej granicy planu z ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, linię zabudowy wyznacza istniejący budynek na działce ewidencyjnej nr 128/15, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD**, linię zabudowy wyznaczają istniejące budynki, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **035KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 20%;

e) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **034KD**;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejące wydzielenia działek budowlanych;

§63. Teren oznaczony 52MN, *o powierzchni ok.0,313 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **027KD** - linię wyznacza lico ściany budynku istniejącego na działce ewidencyjnej nr 272, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **029KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 25%;

e) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ciągu pieszo - jezdnego planowanego do wykonania na terenie **029KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§64. Teren oznaczony 53MN, *o powierzchni ok.0,604 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **54ZR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **027KD** - linię wyznacza lico ściany budynku istniejącego na działce ewidencyjnej nr 265, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **029KX** - linię wyznaczają lica ścian istniejących budynków, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **030KX** - linię wyznacza lico ściany istniejącego budynku na działce ewidencyjnej nr 269, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

e) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **031KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

f) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 20%;

g) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **027KD** oraz z ciągów pieszo - jezdnych planowanych do wykonania na terenach **029KX** i **030KX**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§65. **Teren oznaczony 54ZR**, *o powierzchni ok.0,053 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zieleni rekreacyjnej;

2) Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

a) Cały teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Obsadzić teren wzdłuż granic zielenią wysoką i niską ozdobną;

b) Urządzić na terenie ogródek dla zabaw dziecięcych i boisko do gier małych;

4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) Zakaz zabudowy kubaturowej na terenie;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Nie przewiduje się podziału terenu;

§66. **Teren oznaczony 55U,MN**, *o powierzchni ok.0,068 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela;

2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

a) Umieszczenie urządzeń emitujących hałas w pomieszczeniach zamkniętych zapewniających izolację akustyczną;

b) Wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w stolarkę budowlaną o dużej izolacyjności akustycznej i materiały dźwiękochłonne w przegrodach zewnętrznych;

3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **029KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **030KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

d) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 60%;

e) Zabudowę zrealizować w formie jednego budynku lub połączyć bryły budynków w jedną całość;

4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej, planowanej do realizacji na terenie **026KL**;

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Teren stanowi jedną działkę budowlaną;

§67. **Teren oznaczony 56MN**, *o powierzchni ok.0,864 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od południowej granicy planu z terenem ulicy Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **026KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **030KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **033KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
e) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
f) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
g) Budynki sytuować kalenicą główną wzdłuż osi drogi na terenie **034KD**. Ustalenie nie dotyczy działek skrajnych i narożnych;
h) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **034KD**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§68. Teren oznaczony 57MN, *o powierzchni ok.0,168 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **030KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **031KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **033KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **034KD;**
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§69. Teren oznaczony 58MN, *o powierzchni ok.0,808 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
c) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **034KD**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§70. **Teren oznaczony 59MN,U**, *o powierzchni ok.0,519 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   a) Umieszczenie urządzeń emitujących hałas w pomieszczeniach zamkniętych zapewniających izolację akustyczną;
   b) Wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w stolarkę budowlaną o dużej izolacyjności akustycznej i materiały dźwiękochłonne w przegrodach zewnętrznych;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od wschodniej granicy planu z terenem ul. Ks. Jerzego Popiełuszki – linię wyznacza istniejący budynek gospodarczy na działce ewidencyjnej nr 219 jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **035KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **036KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   f) Budynki sytuować kalenicą główną wzdłuż osi ul. Ks. Jerzego Popiełuszki;
   g) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **034KD**;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§71. **Teren oznaczony 60MN**, *o powierzchni ok.0,37 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od wschodniej granicy planu z terenem ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od wschodniej granicy planu z terenem ul. Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD** – linię wyznaczają istniejące budynki mieszkalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **036KPR**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e) Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce 30%;
   f) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do dalszego użytkowania. Przy ewentualnej modernizacji, nadbudowie, rozbudowie i odbudowie stosować zasady przedstawione w **§8**. Ustalenie nie dotyczy obiektów położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, które nie podlegają odtworzeniu;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi dojazdowej planowanej do wykonania na terenie **034KD**;

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

§72. Teren oznaczony 61MW, *o powierzchni ok.0,466 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **2ZI**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż granicy działek ewidencyjnych nr 176/1 i 177/2, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KZ**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych; 14,0 m;
   e) Dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych: 3;
   f) Dopuszczalna wysokość cokołu budynku mieszkalnego: 0,60 m;
   g) Dopuszczalna wysokość fasady budynku; 9,0 m;
   h) Dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 90 – 110%;
   i) Dopuszczalna intensywność zabudowy 25%;
   j) Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej realizowanej wyłącznie na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania ;
3) Zasady modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) Obsługa komunikacyjna z terenu **03KX**;
   b) Na terenie zaprojektować i wykonać chodniki i dojścia do klatek schodowych spełniające kryteria przewidziane dla dróg pożarowych;
   c) Na terenie zapewnić miejsca parkingowe dla mieszkańców i odwiedzających w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie;
   d) Wody opadowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

§73. Teren oznaczony 62U,MN, *o powierzchni ok.0,224 ha;*

1) Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela;
2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   a) Umieszczenie urządzeń emitujących hałas w pomieszczeniach zamkniętych zapewniających izolację akustyczną;
   b) Wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w stolarkę budowlaną o dużej izolacyjności akustycznej i materiały dźwiękochłonne w przegrodach zewnętrznych;
   c) Na granicy z terenem **47MN,U** nasadzić żywopłot z gatunków roślin pochłaniających hałas;
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Mierosławskiego - granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od północnej granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d) Maksymalną powierzchnię zabudowy 40%;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   a) Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy z ulicy dojazdowej planowanej do realizacji na terenie **034KD**;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zachowuje się istniejący podział terenu.

§74. Teren oznaczony symbolem 01KZ, *o powierzchni ok.2,07 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – drogi zbiorczej średnicowej;
2) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   a) Do czasu realizacji kładki pieszo - rowerowej do szkoły, urządzić z terenu **03KX** do **04KX** przejście piesze w jednym poziomie z sygnalizacją świetlną w miejscu wskazanym na rysunku planu (załącznik nr 1);
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) Projektowaną niweletę drogi maksymalnie dostosować do ukształtowania terenu;
   b) Wzdłuż całego terenu, za wyjątkiem terenu ronda, obustronnie nasadzić pasy zieleni izolacyjnej kształtowanej wielopiętrowo, z gatunków pochłaniających pył i tłumiących hałas;
   c) Wzdłuż jezdni w obrębie korony drogi, na granicach z terenami zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty ustawić przesłony dźwiękoszczelne z materiału przepuszczalnego dla światła słonecznego. Możliwa jest rezygnacja z ustawienia przesłon, gdy odpowiednie poziomy natężenia dźwięku na przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zostaną zmierzone w granicach przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej;
4) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

   Teren położony jest częściowo w granicach **Strefy WIII** - częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustalonej dla stanowisk archeologicznych AZP 15-33/66 i AZP 15-33/91 ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla terenu ustala się:
   a) Realizacji inwestycji w części dotyczącej robót ziemnych winny towarzyszyć interwencyjne badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego. Dopiero po zakończeniu interwencyjnych badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
   b) Zakres badań archeologicznych określi na wniosek inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanej decyzji;
5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 16,0 – 25,0 m z niezbędnymi poszerzeniami przy włączeniu do ul. Styp - Rekowskiego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Zaprojektować drogę jednojezdniową o dwu pasach ruchu, szerokości 3,5 m każdy. Przed skrzyżowaniami jezdnię rozdzielić, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   c) W obszarze opracowania dostępność dla ruchu kołowego przez skrzyżowanie typu średnie rondo z ulicą Mierosławskiego oraz z terenu **015KD**;
   d) Urządzić na terenie trzy przejścia piesze w jednym poziomie: przy zachodniej granicy opracowania, na wysokości terenów **06KX**, **17ZP** i **011KD**. Odcinki chodnika urządzić jednostronnie wyłącznie od terenu **11U,MN** do **06KX**, od terenu **13ZP** do terenu **17ZP** oraz na rondzie;
   e) Pomiędzy terenami **03KX** i **04KX** napowietrzne przejście pieszo - rowerowe;
   f) Dopuszcza się zjazd prawoskrętny na teren **04KX** w kierunku terenu **4UO** oraz prawoskrętne włączenie z tego terenu. Do zjazdu i włączenia zaprojektować osobne pasy ruchu o długości minimum 50,0 m każdy;
   g) Dopuszcza się zjazd prawoskrętny na teren **11U,MN** oraz prawoskrętne włączenie z tego terenu. Do zjazdu i włączenia zaprojektować osobny pas ruchu o długości minimum 30,0 m każdy;
   h) Wody opadowe i roztopowe odprowadzić siecią kanalizacji deszczowej na urządzenia oczyszczające i dalej do zbiorników retencyjnych planowanych do wykonania na terenie **2ZI** i **13ZP**;
   i) Zachowuje się do dalszego użytkowania i modernizacji sieci infrastruktury technicznej przebiegające w granicach terenu. W razie potrzeby zaprojektować i wykonać przebudowę sieci;
   j) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Pas drogowy wydzielić z obecnych działek ewidencyjnych nr 174/7, 174/4, 175/7, 176/1, 177/2, 158/16, 158/17, 178, 181, 8/4, 134/25, 134/27, 134/28, 134/30 i 134/41;
   b) Przy wydzieleniach wszędzie, gdzie to możliwe uwzględniać granice własności, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§75. **Teren oznaczony symbolem 02KL**, *o powierzchni ok.0,228 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ulica lokalna Ludwika Mierosławskiego i skrzyżowanie z drogą zbiorczą;
2) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   a) Nawierzchnię gruntową dopuszcza się nie dłużej, niż do czasu wybudowania skrzyżowania;
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) Przy projekcie skrzyżowania dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu pozostawiając go w obrębie właściwie usytuowanej i zaprojektowanej wyspy środkowej;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   c) Zachowuje się do dalszego użytkowania i modernizacji pozostałe sieci infrastruktury technicznej przebiegające w granicach terenu;
   d) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
   e) W granicach pasa drogowego wydzielić jedną jezdnię o dwu pasach ruchu i minimalnej szerokości 6,0 m z obustronnym chodnikiem i wydzieloną ścieżką rowerową;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Pas drogowy wydzielić z obecnych działek ewidencyjnych nr 181, 8/4, 134/41 i 132/15;

§76. **Teren oznaczony symbolem 03KX**, *o powierzchni ok.0,157 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ciągu pieszo - jezdnego z przejściem w drugim poziomie nad drogą zbiorczą oraz dojazdem do terenów **3E** i **61MW**;
2) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   a) Do czasu wybudowania drogi na terenie **01KZ**, pozostawia się obecny sposób użytkowania terenu;
   b) Po wybudowaniu drogi na terenie **01KZ**, do czasu realizacji przejścia w drugim poziomie nad terenem **01KZ**, urządzić przejście piesze w jednym poziomie z sygnalizacją świetlną;
3) Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) Bezpiecznie wydzielić ruch kołowy dojazdowy do działek na terenie **8U,MN** oraz do terenu **61MW;**
   b) Nawierzchnię wykonać według indywidualnego projektu;
   c) Na terenie ustawić ławki i elementy małej architektury;
   d) Nasadzić krzewy ozdobne oraz aleję lub szpaler zieleni wysokiej;
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) Przy projekcie przejścia napowietrznego zastosować atrakcyjne dla krajobrazu rozwiązanie według indywidualnego projektu;
5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 15,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Zachowuje się do dalszego użytkowania i modernizacji sieci infrastruktury technicznej przebiegające w granicach terenu;
   c) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
   d) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działek ewidencyjnych nr 158/16, 177/2, 178, 180 i 181;

§77. **Teren oznaczony symbolem 04KX**, *o powierzchni ok.0,325 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ciągu pieszo - jezdnego;

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) Przy projekcie zagospodarowania uwzględnić istniejące spontaniczne zadrzewienia i zakrzaczenia;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniem do 32,0 m oraz z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa o szerokości 4,0 do 6,0 m z wydzieloną bezpieczną ścieżką rowerową 2,0 m;
   c) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   d) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działek ewidencyjnych nr 158/16, 158/17 i 159/3;

§78. Teren oznaczony symbolem 05KPP, *o powierzchni ok.0,051 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – miejsc krótkiego postoju samochodów osobowych;
2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) Przy projekcie uwzględnić istniejące spontaniczne zadrzewienia w formie pozostawienia pojedynczych okazów;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 158/16;

§79. Teren oznaczony symbolem 06KX, *o powierzchni ok.0,076 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ciągu pieszo - jezdnego dojazdowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniem do 12,0 m, z placykiem nawrotowym o wymiarach 10,0 x 10,0 m oraz z niezbędnymi poszerzeniami na łukach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa, wykonana w sposób umożliwiający przenikanie wód opadowych do gruntu;
   c) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działek ewidencyjnych nr 134/24, 134/27 i 134/30;

§80. Teren oznaczony symbolem 07KD, *o powierzchni ok.0,161 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ulicy dojazdowej, uzupełnienia ul. Magnolii;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 10,0 m w granicach planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nawierzchnię wykonać jako kontynuację nawierzchni ul. Magnolii o szerokości 4,0 do 6,0 m;
   c) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 134/41 i przyłączyć do działki ewidencyjnej nr 134/4;

§81. Teren oznaczony symbolem 08KX, *o powierzchni ok.0,065 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ciągu pieszo - jezdnego dojazdowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 8,0 m z placykiem nawrotowym o wymiarach 12,0 x 15,0 m oraz z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 134/41;

§82. **Teren oznaczony symbolem 09KX**, *o powierzchni ok.0,84 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - jezdnego;
2) Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) Cały teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   b) Na terenie urządzić trawniki, nasadzić drzewa i krzewy, zagospodarować mała architekturą według indywidualnego projektu;
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) Minimum 40% terenu pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną;
   b) Bezwzględnie zachować istniejące drzewa;
   c) Na terenie znajduje się krzyż przydrożny – miejsce kultu religijnego, podlegający zachowaniu i ochronie;
4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 9,0 – 17,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego, o zmiennej szerokości z wyróżnioną ścieżką rowerową 2,0 m;
   c) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
   d) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Na teren składa się istniejąca działka ewidencyjna nr 133/3 oraz fragmenty do wydzielenia z działek ewidencyjnych nr 132/13, 132/15, 134/41, 131/10, 135/25, 135/35 i 128/55;
   b) Przy wydzieleniach uwzględniać granice własności, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

§83. **Teren oznaczony symbolem 010KPR**, *o powierzchni ok.0,029 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 m z niezbędnym poszerzeniem na włączeniu do terenu **02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
   c) Uniemożliwić wjazd samochodem z terenu na drogę **02KL**;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 134/41;

§84. **Teren oznaczony symbolem 011KD**, *o powierzchni ok.0, 7 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ulicy dojazdowej;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 – 14,0 m z placykiem nawrotowym o wymiarach 12,0 x 17,0 m oraz z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Przy profilu ulicznym szerokość jezdni 7,5 m z wyróżnioną ścieżką rowerową 2,0 m, chodnik obustronny 2,0 m;
   c) Dopuszcza się nawierzchnię jednopłaszczyznową bez krawężnika, według projektu indywidualnego. Przy projektowaniu stosować rozwiązania spowalniające i uspokajające ruch pojazdów;
   d) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   e) Uniemożliwić wjazd samochodem z drogi **01KZ**;

f) Wykonać przejście piesze i rowerowe o szerokości 4,0 m na drogę **01KZ**;
g) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
h) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Na teren pasa drogowego składa się działka ewidencyjna nr 135/24 oraz fragmenty do wydzielenia z działek ewidencyjnych nr 134/30, 134/40, 134/41, 135/25 i 135/18;

§85. Teren oznaczony symbolem 012KX, *o powierzchni ok.0,525 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - jezdnego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 10,0 – 16,0 m z placykami nawrotowymi o wymiarach 12,0 x 13,0 m i 13,0 x 14,0 m oraz z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego, o zmiennej szerokości;
c) Nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
d) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Na teren ciągu składają się działki ewidencyjne nr 132/8 i 132/14 oraz fragmenty do wydzielenia z działek ewidencyjnych nr 131/10 i 132/15;

§86. Teren oznaczony symbolem 013KPR, *o powierzchni ok.0,013 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ciągu pieszo - rowerowego;
2) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) Do czasu wybudowania skrzyżowania dróg **01KZ** i **02KL** teren może być użytkowany, jako ciąg pieszo - jezdny. Później uniemożliwić wjazd samochodem;
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających w granicach planu do 5,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 134/41;

§87. Teren oznaczony symbolem 014KD, *o powierzchni ok.0, 177 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ulicy dojazdowej;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Przy profilu ulicznym szerokość jezdni 6,0 m z wyróżnioną ścieżką rowerową 2,0 m, chodnik obustronny 2,0 m;
c) Dopuszcza się nawierzchnię jednopłaszczyznową, bez krawężnika, według projektu indywidualnego. Przy projektowaniu stosować rozwiązania spowalniające i uspokajające ruch pojazdów;
d) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
e) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
f) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 134/41;

§88. Teren oznaczony symbolem 015KD, *o powierzchni ok.0, 0081 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - fragment włączenia ulicy dojazdowej do ulicy zbiorczej;

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
   b) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   c) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
   d) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 174/4;

§89. Teren oznaczony symbolem 016KX, *o powierzchni ok.0,086 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - jezdnego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6,0 – 12,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na włączeniu do terenu **09KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego;
   c) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 135/25;

§90. Teren oznaczony symbolem 017KPR, *o powierzchni ok.0,091 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6,0 m z niezbędnym poszerzeniem na włączeniu do terenu **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Zachowuje się do dalszego użytkowania kanalizację sanitarną przebiegającą w terenie;
   c) Nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   d) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 131/41;

§91. Teren oznaczony symbolem 018KPR, *o powierzchni ok.0,024 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 – 11,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego;
   c) Dopuszcza się dojazd do terenu **25MN**;
   d) Zachowuje się do dalszego użytkowania uzbrojenie: kanalizację sanitarną, wodociąg i kabel nn przebiegające w terenie;
   e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Teren ciągu stanowi istniejąca działka ewidencyjna nr 135/18;

§92. Teren oznaczony symbolem 019KX, *o powierzchni ok.0,248 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - jezdnego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m z placykiem nawrotowym o wymiarach 16,0 x 18,0 m oraz z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego;
c) Zachowuje się do dalszego użytkowania uzbrojenie: kanalizację sanitarną, wodociąg i kabel nn przebiegające w terenie;
d) Nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Teren ciągu stanowi istniejąca działka ewidencyjna nr 135/5;

§93. Teren oznaczony symbolem 020KPR, *o powierzchni ok.0,023 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Zachowuje się do dalszego użytkowania kanalizację sanitarną przebiegającą w terenie;
c) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Na teren ciągu składają się działki ewidencyjne nr 133/5 i 135/27 oraz fragmenty do wydzielenia z działki ewidencyjnej nr 131/52;

§94. Teren oznaczony symbolem 021 KPR, *o powierzchni ok.0,071 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 7,0 – 8,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Dopuszcza się dojazd do terenu **27MN**;
c) Zachowuje się do dalszego użytkowania kanalizację sanitarną przebiegającą w terenie;
d) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 135/35;

§95. Teren oznaczony symbolem 022KPR, *o powierzchni ok.0,033 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 8,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Zachowuje się do dalszego użytkowania kanalizację sanitarną przebiegającą w terenie;
c) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Na teren ciągu składają się działki ewidencyjne nr 135/32 i 133/10 oraz fragment do wydzielenia z działki ewidencyjnej nr 130/4;

§96. Teren oznaczony symbolem 023KD, *o powierzchni ok.0,509 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji – ulicy dojazdowej;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m z lokalnym poszerzeniem do 22,0 m oraz z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Szerokość jezdni 7,5 m z wyróżnioną ścieżką rowerową 2,0 m, chodnik obustronny 2,0 m;
c) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
d) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Na teren pasa drogowego składają się fragmenty do wydzielenia z działek ewidencyjnych nr 129/12, 130/4, 131/4, 128/50, 133/13 i 131/52;

§97. Teren oznaczony symbolem 024KX, *o powierzchni ok.0,34 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - jezdnego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 7,0 – 10,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego;
   c) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
   d) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Na teren ciągu składają się fragmenty do wydzielenia z działek ewidencyjnych nr 129/12, 129/53, 128/52, 130/9, 133/13 i 135/35;

§98. Teren oznaczony symbolem 025KPR, *o powierzchni ok.0,037 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 m z niezbędnym poszerzeniem na włączeniu do terenu **023KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Zachowuje się do dalszego kanalizację sanitarną przebiegającą w terenie;
   c) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 131/4;

§99. Teren oznaczony symbolem 026KL, *o powierzchni ok.0,932 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ulicy lokalnej Marszałka J. Piłsudskiego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Szerokość jezdni 7,0 m, chodnik obustronny 2,5 m, wydzielona ścieżka rowerowa jednostronna 2,5 m w poziomie chodnika;
   c) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
   d) Nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Na teren pasa drogowego składają się działki ewidencyjne nr 129/13, 129/17, 129/27, 129/44 oraz fragmenty do wydzielenia z działek ewidencyjnych nr 128/55, 129/22, 133/13 i 135/35;

§100. Teren oznaczony symbolem 027KD, *o powierzchni ok.0,461 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ulicy dojazdowej;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Szerokość jezdni 7,5 m w tym wydzielona ścieżka rowerowa 2,0 m, chodnik obustronny 2,0 m;
   c) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
   d) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Na teren pasa drogowego składają się działki ewidencyjne nr 129/30, 129/39 i 128/38 oraz fragment do wydzielenia z działki ewidencyjnej nr 129/22;

§101. **Teren oznaczony symbolem 028KX**, *o powierzchni ok.0,15 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - jezdnego;

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 9,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego;

c) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;

d) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Na teren ciągu składają się działki ewidencyjne nr 129/38 i 128/46 oraz fragment do wydzielenia z działki ewidencyjnej nr 129/22;

§102. **Teren oznaczony symbolem 029KX**, *o powierzchni ok.0,148 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - jezdnego;

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 9,0 do 14,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego;

c) Zachowuje się do dalszego użytkowania uzbrojenie: kanalizację sanitarną i wodociąg przebiegające w terenie;

d) Nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Na teren ciągu składa się działka ewidencyjna nr 128/54 oraz fragment do wydzielenia z działki ewidencyjnej nr 128/55;

§103. **Teren oznaczony symbolem 030KX**, *o powierzchni ok.0,178 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - jezdnego;

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4,0 do 10,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

b) Nawierzchnia jednopłaszczyznowa według projektu indywidualnego;

c) Zachowuje się do dalszego użytkowania uzbrojenie: kanalizację sanitarną i wodociąg przebiegające w terenie;

d) Nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Wydzielić z działek ewidencyjnych nr 128/55, 128/56 i 128/36;

§104. **Teren oznaczony symbolem 031KPR**, *o powierzchni ok.0,068 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6,0 m z niezbędnym poszerzeniem na włączeniu do terenu **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
c) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Teren ciągu powstaje przez przyłączenie do działki ewidencyjnej nr 128/28 fragmentu wydzielonego z działki ewidencyjnej nr 128/36;

§105. Teren oznaczony symbolem 032KPR, *o powierzchni ok.0,064 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 – 7,0 m z niezbędnym poszerzeniem na łuku, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejące sieci uzbrojenia;
c) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 128/36;

§106. Teren oznaczony symbolem 033KPR, *o powierzchni ok.0,019 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Zachowuje się do dalszego użytkowania uzbrojenie: kanalizację sanitarną i wodociąg przebiegające w terenie;
c) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Teren ciągu stanowi istniejąca działka ewidencyjna nr 128/27;

§107. Teren oznaczony symbolem 034KD, *o powierzchni ok.0,959 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ulicy dojazdowej;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 11,0 – 12,0 m z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i włączeniach, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Szerokość jezdni 7,5 m z wydzieloną ścieżką rowerową, chodnik obustronny 2,0 m;
c) Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące sieci infrastruktury technicznej;
d) Wody opadowe i roztopowe z terenu odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
e) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) Na pas drogowy składają się działki ewidencyjne nr 128/14, 128/20 i 128/26 oraz fragment do wydzielenia z działki ewidencyjnej nr 128/22;

§108. Teren oznaczony symbolem 035KPR, *o powierzchni ok.0,031 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b) Zachowuje się do dalszego użytkowania uzbrojenie: kanalizację sanitarną i wodociąg przebiegające w terenie;
c) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 128/22;

§109. **Teren oznaczony symbolem 036KPR**, *o powierzchni ok.0,017 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 m, z niezbędnym poszerzeniem na włączeniu do terenu **034KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b) Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejące sieci uzbrojenia;
   c) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) Wydzielić z działki ewidencyjnej nr 128/22;

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§110. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się obszar gruntów rolnych o łącznej powierzchni **23,9847 ha (+0,6761 Bp),** w tym:

1) obszar gruntów rolnych o powierzchni **2,3503 ha**, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 101 Bytów, w tym:
   - grunty orne kl. IV a o powierzchni 2,0660 ha,
   - grunty orne kl. V o powierzchni 0,0704 ha,
   - grunty orne kl. VI o powierzchni 0,2139 ha
2) obszar gruntów rolnych o powierzchni **21,6344 ha i Bp: 0,6761** położonych w obrębie ewidencyjnym Rzepnica, w tym:
   - grunty orne kl. IV a o powierzchni 0,241 ha,
   - grunty orne kl. IV b o powierzchni 1,342 ha,
   - grunty orne kl. V o powierzchni 7,344 ha,
   - grunty orne kl. VI o powierzchni 10,557 ha
   - grunty kl. VIz o powierzchni 0,025 ha
   - grunty kl. S-Ps IV o powierzchni 0,084 ha
   - grunty kl. Ps IV o powierzchni 0,414 ha;
   - grunty kl. S-PsV o powierzchni 0,0604 ha;
   - grunty kl. PsV o powierzchni 1,5478 ha;
   - rowy o powierzchni 0,0192 ha
   - grunty Bp/RIVb – 0,0064, Bp/RV – 0,1718, Bp/RVI – 0,1643, Bp/RVIz – 0,0579, Bp/PsV – 0,0136, Bp-RV – 0,1474 i B-PsV o powierzchni 0,1147 ha
3) Dla wymienionych gruntów wydane zostały zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego w procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Nowy Bytów" (obręb Rzepnica) i „Gdańska II" (obręb 101 Bytów);

§111. Ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§112. 1) Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2) Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Bytów;

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Janusz Wiczkowski