

451

**UCHWAŁA Nr LIV/826/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZ
z dnia 28 października 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski – Dolny Taras” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, 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, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski – Dolny Taras w Bydgoszczy, któremu nadaje się nazwę „Piaski – Dolny Taras”. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulicy: Piaski, Szamarzewskiego o powierzchni ok. 95ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1, z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy – stanowiącymi załączniki nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3.

§ 2.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz obsługi, następuje w oparciu o:

- 1) tekst uchwały, stanowiący ustalenia szczegółowe planu, o których mowa w przepisach rozdziału 16 uchwały, które obowiązują odpowiednio dla poszczególnych terenów;
- 2) tekst uchwały, stanowiący ustalenia ogólne planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały włącznie, które obowiązują w granicach obszaru objętego planem oraz w granicach poszczególnych grup terenów o określonym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia graficzne planu, o których mowa w przepisach rozdziału 2 uchwały i które określono na rysunku planu.

4. Identyfikacja i powiązanie określonej nieruchomości z rysunkiem i tekstem planu następuje w oparciu o oznaczenia przedstawione w formie symboli literowych i numerów wyróżniających teren spośród innych terenów, w granicach obszaru objętego planem.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć zarówno tylko budynek garażowy, tylko budynek gospodarczy, jak i również budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego,
- 2) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony dla potrzeb działalności usługowej, w szczególności administracji publicznej, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych,

- 3) linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania – orientacyjna - należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, która stanowi linię - granicę podziału geodezyjnego, będącą granicą działki budowlanej, której przebieg może być zmieniony zgodnie z warunkami określonymi w planie, o ile nie spowoduje to ograniczeń w realizacji określonego przeznaczenia terenów, przez które takie linie przebiegają, np. możliwości zabudowy;
- 4) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą - rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określoną lub orientacyjną, przedstawioną na rysunku planu, określającą granice terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania opisanych w tekście planu;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, określającą granice terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania opisanych w tekście planu, której przebieg nie podlega zmianie;
- 6) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, określającą granice terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania opisanych w tekście planu, której przebieg może być zmieniony zgodnie z warunkami określonymi w planie, o ile nie spowoduje to ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów rozgraniczonych taką linią;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, ale bez możliwości jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu przy której obowiązkowo należy sytuować, na określonych w planie warunkach, zewnętrzną ścianę budynku, bez możliwości jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 9) ochronie istniejącego zadrzewienia – należy przez to rozumieć zachowanie i pielęgnację oraz wkomponowanie istniejącego, wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu;
- 10) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 11) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych i obowiązujących rozporządzeń;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taką funkcję, która dominuje - przeważa na danym terenie i jest określona w ustaleniach planu;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym, towarzyszącym) - należy przez to rozumieć funkcję inną niż określoną jako przeznaczenie podstawowe, która z nimi nie koliduje, która uzupełnia, poszerza lub wzbogaca podstawowe przeznaczenie terenu i nie jest z nimi sprzeczna ani dominująca;
- 14) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 15) spadzistym dachu – należy przez to rozumieć dach widoczny z poziomu terenu jako dach pochyły – stromy, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku połączy dachowych, a także dach w kształcie kolebki;
- 16) strefie OW - obserwacji archeologicznej - należy przez to rozumieć strefę obejmującą tereny o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości relikwów archeologicznych;
- 17) strefie W - ochrony archeologicznej - należy przez to rozumieć strefę obejmującą tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych;
- 18) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zabudowy i zagospodarowania - opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą tekst planu;
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, której wykonywanie odbywa się przy zapewnieniu ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochronę przed stałymi bądź okresowymi uciążliwościami dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz zagrażających otaczającemu środowisku w formie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami;
- 21) wymiana budynku – należy przez to rozumieć budowę budynku na działce budowlanej z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, po uprzedniej rozbiórce istniejącego na

- tej działce budynku lub budynków, np. mieszkalnego, garażowo-gospodarczego;
- 22) zapewnienie dostępu do urządzeń wodnych – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń wodnych, które umożliwia wykonywanie prac konserwacyjnych tych urządzeń oraz innych czynności określonych w przepisach odrębnych;
- 23) zieleni przydomowej – należy przez to rozumieć roślinność na gruncie/terenie otaczającym zabudowę mieszkaniową (np. jednorodziną, w gospodarstwie lub zamieszkania zbiorowego) lub rekreacyjną w formie ogrodów, sadów uprawianych na użytek i potrzeby własne gospodarstwa rodzinnego (nie będące produkcją rolniczą i rybacką), oraz inną zielenią urządzonej pełniącą funkcje estetyczne i rekreacyjne, z możliwością sytuowania w jej granicach towarzyszących obiektów i urządzeń, takich jak obiekty małej architektury ogrodowej i użytkowej, służących rekreacji codziennej - indywidualnej mieszkańców tej zabudowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 655, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008 r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206 i Nr 160, poz. 1276) oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne planu

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna;
- 4) linia podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania – orientacyjna granica podziału na działki budowlane;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) usytuowanie nowego budynku mieszkalnego – orientacyjne;
- 8) przebieg głównej kalenicy – jeżeli występuje;
- 9) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 10) granica strefy W - ochrony archeologicznej;
- 11) granica strefy OW - obserwacji archeologicznej;
- 12) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 14) ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny;

- 15) orientacyjny przebieg urządzeń wodnych o charakterze elementarnym (rów, kanał);
- 16) orientacyjne usytuowanie przejazdu z przepustem nad ciekim/rowem poza terenami transportu;
- 17) symbol literowy i numer wyróżniający teren spośród innych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznaczenie „Y” dotyczy terenów o szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 18) oznaczenie pomocnicze (zgodnie z tekstem i rysunkiem planu).

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) strefa ochronna komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”:
 - a) granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej,
 - b) granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego;
- 3) granica terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) punkt i kąt widokowy – lokalizacja orientacyjna;
- 5) oś drogi i krawężnie jezdni;
- 6) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych poza terenami dróg publicznych, które istotnie wpływają na warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna nn,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN,
 - c) podziemna linia elektroenergetyczna SN,
 - d) podziemna, tranzytowa linia telekomunikacyjna,
 - e) napowietrzna, miejscowa linia telekomunikacyjna,
 - f) gazociąg niskiego ciśnienia,
 - g) wodociąg;
- 7) orientacyjna strefa ochrony sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych poza terenami dróg publicznych.

Rozdział 3 Przeznaczenie terenów

§ 5.1. Przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy, w tym:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - b) zamieszkania zbiorowego, oznaczone w planie symbolem literowym MZ i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - c) mieszkaniowej lub usługowej, oznaczone w planie symbolem literowym M-U i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,

- d) usługowej, oznaczone w planie symbolem literowym U i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - e) zagrodowej w gospodarstwie, oznaczone w planie symbolem literowym RM i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;
- 2) tereny zieleni i wód, w tym:
- a) lasów, oznaczone w planie symbolem literowym ZL i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - b) zieleni ochronnej, oznaczone w planie symbolem literowym ZO i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - c) zieleni ochronnej bezpośrednio zagrożone powodzią, oznaczone w planie symbolem literowym ZO/ZZ i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - d) zieleni krajobrazowej, oznaczone w planie symbolem literowym ZK i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - e) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone w planie symbolem literowym WS i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;
- 3) tereny transportu, w tym:
- a) dróg publicznych, oznaczone w planie symbolami literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów:
 - KD-L - ulica klasy lokalnej,
 - KD-D - ulica klasy dojazdowej,
 - KD-DX – ulica klasy dojazdowej jako ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone w planie symbolem literowym KDW i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
- a) urządzeń kanalizacyjnych, oznaczone w planie symbolem literowym K i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - b) urządzeń energetycznych, oznaczone w planie symbolem literowym E i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - c) urządzeń wodnych, oznaczone w planie symbolem literowym TUV i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Dla terenów dla których w planie ustalono przeznaczenie podstawowe, w treści ustaleń szczegółowych określa się przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne).

3. Wprowadzenie - realizacja przeznaczenia uzupełniającego (dopuszczalnego), określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, jest możliwe równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego zrealizowaniu.

4. Dla terenów dla których w planie ustalono przeznaczenie podstawowe, zabrania się wprowadzania funkcji/przeznaczenia zamiennego, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej.

§ 2.1. Oznaczenia terenów zabudowy, transportu i infrastruktury technicznej przedstawione w formie symboli literowych i numerów wyróżniających teren

spośród innych terenów, o których mowa w przepisach § 5 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, mogą być rozszerzone o oznaczenie dodatkowe - Y, o którym mowa w przepisach rozdziału 11.

2. Przepisy (ustalenia) planu dotyczące terenów oznaczonych określonym symbolem literowym (np. MN), o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku nie wynika inaczej, stosuje się odpowiednio do terenów oznaczonych analogicznym symbolem literowym z oznaczeniem dodatkowym - Y (tj. MN-Y), z tym że dla terenów z oznaczeniem dodatkowym - Y obowiązują dodatkowo ustalenia, o którym mowa w przepisach rozdziału 11.

§ 3. O ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej ustala się, że wyznaczony w planie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem:
 - a) przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi dla ich prawidłowego funkcjonowania, towarzyszącymi pomieszczeniami lub budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz związanymi z nimi urządzeniami i obiektami, a teren otaczający powyższe budynki/obiekty jest przeznaczony do zagospodarowania poprzez budowę i utrzymanie przyłączeniowej infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, miejsc postojowych oraz do gromadzenia odpadów, wprowadzenie zieleni przydomowej, a także poprzez realizację innych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie określonym przepisami planu,
 - b) dla którego w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację funkcji usług nieuciążliwych np. jako działalności związanej z obsługą firm, administracją, ubezpieczeniami, bankowością, rekreacją itp. a także gabinety lekarskie itp., kameralne pracownie artystyczne itp., usługi handlu detalicznego oraz małe zakłady usługowe typu fryzjer, szewc, krawiec itp., przy czym całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne,
 - c) dla którego obowiązuje zakaz realizacji funkcji produkcyjnych (wytwórczych), magazynowo-składowych (np. hurtownie, składy, składowiska), chowu i hodowli zwierząt, a także innych funkcji, w tym usługowych, powodujących stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu poprzez pogorszenie stanu środowiska zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, w tym między innymi usług z zakresu obsługi transportu samochodowego typu: stacje

- paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, bazy transportowe itp., a także warsztatów ślusarskich, stolarskich, tartaków itp.;
- 2) teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczony symbolem literowym MZ i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem:
- a) przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie budynków zamieszkania zbiorowego wraz z niezbędnymi dla ich prawidłowego funkcjonowania, towarzyszącymi pomieszczeniami lub budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz związanymi z nimi urządzeniami i obiektami, a teren otaczający powyższe budynki/obiekty jest przeznaczony do zagospodarowania poprzez budowę i utrzymanie przyłączeniowej infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych oraz do gromadzenia odpadów, wprowadzenie zieleni przydomowej, a także poprzez realizację innych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie określonym przepisami planu,
 - b) dla którego w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację funkcji usług nieuciążliwych np. jako działalności związanej z obsługą firm, administracją, ubezpieczeniami, bankowością, rekreacją itp. a także gabinety lekarskie itp., kameralne pracownie artystyczne itp., usługi handlu detalicznego oraz małe zakłady usługowe typu fryzjer, szewc, krawiec itp.,
 - c) dla którego obowiązuje zakaz realizacji funkcji produkcyjnych (wytwórczych), magazynowo-składowych (np. hurtownie, składy, składowiska), chowu i hodowli zwierząt, a także innych funkcji, w tym usługowych, powodujących stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu poprzez pogorszenie stanu środowiska zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, w tym między innymi usług z zakresu obsługi transportu samochodowego typu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, bazy transportowe itp., a także warsztatów ślusarskich, stolarskich, tartaków itp.;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem literowym U i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem:
- a) przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie budynków usługowych wraz z niezbędnymi dla ich prawidłowego funkcjonowania, towarzyszącymi pomieszczeniami lub budynkami biurowymi, socjalnymi, garażowymi i gospodarczymi oraz związanymi z nimi urządzeniami i obiektami, a teren otaczający powyższe budynki/obiekty jest przeznaczony do zagospodarowania poprzez budowę i utrzymanie przyłączeniowej infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych oraz do gromadzenia odpadów, wprowadzenie zieleni, a także poprzez realizację innych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie określonym przepisami planu,
 - b) dla którego obowiązuje zakaz realizacji funkcji produkcyjnych (wytwórczych), magazynowo-składowych (np. hurtownie, składy, składowiska), chowu i hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu poprzez pogorszenie stanu środowiska zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz zanieczyszczenia

- odpadami, w tym między innymi usług z zakresu obsługi transportu samochodowego typu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, bazy transportowe itp., a także warsztatów ślusarskich, stolarskich, tartaków itp.;
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie, oznaczony symbolem literowym RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem:
- przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garażowych, a także obiektów szklarni i tuneli foliowych oraz budowli rolniczych wraz z niezbędnymi dla ich prawidłowego funkcjonowania, towarzyszącymi pomieszczeniami lub budynkami oraz związanymi z nimi urządzeniami i obiektami, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, ogrodniczych lub o profilu rekreacyjnym (agroturystyka), a teren otaczający powyższe budynki/obiekty jest przeznaczony do zagospodarowania poprzez budowę i utrzymanie przyłączeniowej infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych oraz do gromadzenia odpadów, wprowadzenie zieleni przydomowej i upraw, a także poprzez realizację innych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie określonym przepisami planu,
 - dla którego w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację funkcji usług nieuciążliwych związanych z działalnością gospodarstwa np. usługi handlu detalicznego, usługi związane z obsługą firm, administracją, ubezpieczeniami, bankowością, rekreacją itp.,
 - dla którego obowiązuje zakaz realizacji funkcji produkcyjnych (wytwórczych), chowu i hodowli zwierząt, a także innych funkcji, w tym usługowych, powodujących stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu poprzez pogorszenie stanu środowiska zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, w tym między innymi usług z zakresu obsługi transportu samochodowego typu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, bazy transportowe itp., a także warsztatów ślusarskich, stolarskich, tartaków itp.;
- 6) teren lasu, oznaczony symbolem literowym ZL i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem przeznaczonym pod las w rozumieniu przepisów/ustawy o lasach;
- 7) teren zieleni ochronnej, oznaczony symbolem literowym ZO i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem przeznaczonym do zagospodarowania poprzez utrzymanie różnorodnych form roślinności naturalnej lub zbliżonej do naturalnej (półnaturalnej), które charakteryzują się określonym miejscem występowania-siedliskiem, składem gatunkowym i strukturą, i które wraz z rzeźbą terenu, wodami oraz innymi tworami i składnikami przyrody stanowią o wartości ekologicznej i estetycznej krajobrazu, a w szczególności spełniającej funkcje ochronne, np.: wodochronne w sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych, śródlądowych (strefa przybrzeżna) czy glebochronne w granicach występowania skarp i zboczy, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obejmujących głównie krawędzie tarasów rzecznych doliny Brdy; do zieleni ochronnej zalicza się w szczególności: zadrzewienia, grupy i pojedyncze drzewa, zespoły roślinności o charakterze leśnym, zakrzewienia, zarośla, roślinność trawiasta, a także powyższe formy roślinności uzupełnione, w zakresie określonym przepisami planu - jako przeznaczenie uzupełniające, innymi formami zagospodarowania powierzchni ziemi, np. jako tereny zieleni przydomowej;
- 8) teren zieleni ochronnej bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem literowym ZO/ZZ i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem przeznaczonym do zagospodarowania poprzez utrzymanie różnorodnych form roślinności naturalnej lub zbliżonej do naturalnej (półnaturalnej), które charakteryzują się określonym miejscem występowania-siedliskiem, składem gatunkowym i strukturą, i które wraz z rzeźbą terenu, wodami oraz innymi tworami i składnikami przyrody stanowią o wartości ekologicznej i estetycznej krajobrazu, a w szczególności spełniającej funkcje ochronne, np.: wodochronne i glebochronne w sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych, śródlądowych, i jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zagrożony powodzią), tzn. stanowi obszar przepuszczania wód powodziowych na rzece Brdzie; bezpośrednie zagrożenie powodzią może być spowodowane wzmożonym przepływem powierzchniowych wód płynących na rzece Brdzie poniżej zbiornika i stopnia wodnego z elektrownią „Smukała” (intensywny zrzut wody np. w następstwie wystąpienia zjawisk naturalnych – przepuszczenie wód powodziowych: opadowych, roztopowych, z zatoru lodowo-śrężowego), a także regulacją poziomu wód płynących w obrębie projektowanego stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41, 00m n.p.m.); do zieleni ochronnej na terenach zagrożonych powodzią zalicza się w szczególności: naturalne zadrzewienia, grupy i pojedyncze drzewa, zespoły roślinności o charakterze leśnym, zakrzewienia, zarośla, roślinność trawiasta i przywodna, a także inne formy roślinności określone w planie oraz w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 9) teren zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem literowym ZK i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem przeznaczonym do zagospodarowania poprzez

- utrzymanie różnorodnych form roślinności naturalnej lub zbliżonej do naturalnej (półnaturalnej), które charakteryzują się określonym miejscem występowania-siedliskiem, składem gatunkowym i strukturą, i które wraz z rzeźbą terenu, wodami oraz innymi tworami i składnikami przyrody stanowią o wartości ekologicznej i estetycznej krajobrazu; w szczególności do zieleni krajobrazowej zalicza się: zadrzewienia, grupy i pojedyncze drzewa, zespoły roślinności o charakterze leśnym, zakrzewienia, zarośla, roślinność trawiasta, a także powyższe formy roślinności uzupełnione, w zakresie określonym przepisami planu – jako przeznaczenie uzupełniające, innymi formami zagospodarowania powierzchni ziemi, takimi jak np. tereny rolnicze, w tym: uprawy polowe, łąki, sady, uprawy ogrodnicze i szkółkarskie, w tym pod osłonami, a także tereny zieleni przydomowej;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem literowym WS i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem pod wodami powierzchniowymi, śródlądowymi w rozumieniu przepisów/ustawy Prawo wodne;
- 11) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem literowym:
- a) KD-L - ulica klasy lokalnej, i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - b) KD-D - ulica klasy dojazdowej, i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - c) KD-DX – ulica klasy dojazdowej - ciąg pieszo-jezdny, i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- jest terenem przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, z dopuszczeniem realizacji innych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie określonym przepisami planu (np. jako teren dla lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem literowym KDW i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie drogi wewnętrznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, który to teren stanowi dojście i dojazd do kilku nieruchomości; w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się realizację innych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie określonym przepisami planu (np. jako tereny dla lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 13) teren urządzeń kanalizacyjnych, oznaczony symbolem literowym K i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających i oczyszczających ścieki oraz przepompownie/tłocznie ścieków, w zakresie określonym przepisami planu;
- 14) teren urządzeń energetycznych, oznaczony symbolem literowym E i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie sieci, instalacji, urządzeń i obiektów energetycznych służących przesyłaniu, przetwarzaniu, dystrybucji lub obrotowi energią elektryczną, w zakresie określonym przepisami planu;
- 15) teren urządzeń wodnych, oznaczony symbolem literowym TUW i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów/ustawy Prawo wodne.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu

Podrozdział 4a

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 8. W granicach obszaru objętego planem przyjmuje się ogólne zasady kompozycji i kształtowania przestrzeni polegające na tym, że:

- 1) obowiązuje tworzenie funkcjonalnego i przejrzystego układu brył budynków, zieleni, ciągów transportowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania terenu, a także hierarchizowanie relacji między nimi w zakresie usytuowania, formy, parametrów, proporcji;
- 2) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy – przewidywane do realizacji obiekty muszą spełniać ogólne wymagania ładu przestrzennego, w tym:
 - a) nowa zabudowa i związane z nią urządzenia należy projektować i realizować w sposób zapewniający nawiązanie stylem i formą architektoniczną oraz zagospodarowaniem terenu do charakteru miejsca i krajobrazu oraz otaczającej zabudowy m.in. poprzez uwzględnienie podobieństwa parametrów i cech zabudowy (proporcje, skala, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów pokrycia dachowego i elewacji, itp.), a także potrzeb ochrony środowiska,
 - b) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy jak i zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- 3) obowiązuje wprowadzanie zieleni w formie nasadzeń roślinnych (drzewa, krzewy, roślinność niska) jako integralnego elementu zagospodarowania terenu, z preferencją gatunków rodzimych dostosowanych do warunków siedliskowych, w zakresie określonym przepisami planu;

- 4) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych powinno sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych oraz służyć poprawie jakości życia mieszkańców (pod względem jego parametrów i standardów).

Podrozdział 4b

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące odpowiednio w granicach obowiązuje odpowiednio w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów

§ 9.1. W granicach terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami literowymi: MN, MZ, M-U, U oraz RM i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę (wykonywanie nowych, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących oraz odbudowę) budynków z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje sytuowanie nowych, odbudowywanych i wymienianych budynków oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu, w tym linii zabudowy określonych na rysunku planu, oraz przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz remonty i przebudowę istniejących budynków, w tym także budynków usytuowanych w części lub w całości, poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki, które zostały oznaczone na rysunku planu;
- 4) linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się, do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 0, 8m,
 - c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) robót budowlanych, które polegają na przebudowie i remoncie istniejącego budynku (lub jego części) usytuowanego poza liniami zabudowy oraz ociepleniu jego ścian zewnętrznych, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki,
 - e) robót budowlanych, które polegają na zmianie konstrukcji dachu istniejącego budynku usytuowanego poza liniami zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki, które to roboty prowadzą do zamiany dachu płaskiego na spadzisty, przy czym okap nowego dachu nie może wykraczać poza obrys istniejącego budynku o więcej niż 0, 8m, a powyższe działania nie spowodują, poza liniami zabudowy, rozbudowy budynku lub jego nadbudowy o kolejną kondygnację,
- 5) linie zabudowy określone na rysunku planu w granicach terenów oznaczonych symbolem MN, M-U i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów odnoszą się do nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych sytuowanych w granicach ww. terenów, z wyjątkiem sytuacji gdy linia zabudowy określona na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów (jako linia zasięgu zabudowy na ww. terenie) przebiega od strony terenu oznaczonego symbolem ZK i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów - wówczas linia taka nie odnosi się do nowych/wznoszonych/ obiektów szklarni i tuneli foliowych;
- 6) linie zabudowy określone na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów odnoszą się do nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych oraz budowl rolniczych sytuowanych w granicach ww. terenu;
- 7) w obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, co najmniej 60% długości ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego należy sytuować przy tej linii;
- 8) w granicach działki budowlanej:
 - a) wyznaczonej w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - b) wyznaczonej tak, że w części obejmuje teren oznaczony w planie symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów oraz w części obejmuje teren lub tereny oznaczone symbolami literowymi ZK, ZO lub ZO/ZZ i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - c) wyznaczonej w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem literowym RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,- obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;
- 9) budynki mieszkalne w granicach terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwie, oznaczonych w planie symbolem literowym RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, należy budować jako budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 10) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym

- MN i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, dopuszcza się realizację funkcji usług nieuciążliwych w formie lokalu użytkowego dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 11) nową i wymienianą zabudowę garażową i gospodarczą (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.), budowaną w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem MN oraz numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, należy sytuować jako zespoloną z bryłą istniejącego, wymienianego lub nowego/projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (tzn. w jednej bryle);
 - 12) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz budowę nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych jako obiektów zespolonych lub niezespolonych z budynkami mieszkalnymi, rekreacji indywidualnej, zamieszkania zbiorowego lub garażowo-gospodarczymi, o ile nowe obiekty zostaną usytuowane z zachowaniem przepisów planu;
 - 13) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych wznoszonych wyłącznie na czas budowy budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego (jako zaplecze budowy); tymczasowe obiekty budowlane stanowiące zaplecze budowy należy rozebrać po jej zakończeniu;
 - 14) zewnętrzne powierzchnie ścian (elewacje) nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, wymienianych oraz remontowanych i ocieplanych budynków, z wyłączeniem powierzchni przeszklonych należy kształtować (realizować, wykańczać) z zastosowaniem:
 - a) tynków w kolorze białym lub kremowym, pastelowym jasnożółtym, pastelowym pomarańczowym (orange), pastelowym jasnobrażowym (beż), pastelowym jasnoszarym (popiel), pastelowym jasnozielonym (pistacja) oraz połączeń tych kolorów, jednak nie więcej niż dwa kolory tynków w obrębie wszystkich elewacji jednego budynku, albo
 - b) okładzin kamiennych (naturalnych lub sztucznych) i ceramicznych np. klinkierowych, albo
 - c) kamienia naturalnego lub cegły elewacyjnej, albo
 - d) poprzez wzajemne łączenia ze sobą wymienionych w punkcie 14a, b, c, rodzajów (typów) zewnętrznych powierzchni ścian (elewacji), albo
 - e) poprzez wzajemne łączenie wymienionych w punkcie 14a, b, c rodzajów (typów) zewnętrznych powierzchni ścian z elementami drewnianymi lub drewnopochodnymi np. belki, szachulec, klepki, gonty, deski, ościeżnice, okiennice, wiklina-trzcina itp., przy czym elementy drewniane lub drewnopochodne powinny zachować naturalną fakturę drewna i kolor albo mogą być barwione na kolor: brązowy, czarny, rudy lub zielony,
- chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
- 15) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, których zewnętrzne przegrody budowlane (elewacje) zostaną wykonane z blach stalowych (np. blaszane garaże i pomieszczenia gospodarcze);
 - 16) zakaz montowania anten, w tym anten satelitarnych, oraz zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach (ścianach budynków) usytuowanych od strony dróg publicznych - wskazane montowanie anten na dachach budynków;
 - 17) w granicach działki budowlanej lub jej części wyznaczonej w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, obowiązuje zagospodarowanie niezabudowanych i nieutwardzonych części terenu jako zieleni przydomowej w formie ogrodów, sadów uprawianych na użytek i potrzeby własne gospodarstwa rodzinnego (nie będące produkcją rolniczą i rybacką) lub innej zieleni urządzonej, pełniącej funkcje estetyczne i rekreacyjne z możliwością sytuowania obiektów małej architektury ogrodowej i użytkowej, służących rekreacji codziennej - indywidualnej;
 - 18) zasady umieszczania nośników (urządzeń) reklamowych (reklam, szyldów, tablic informacyjnych):
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania (na gruncie, na budynku, na elementach małej architektury itp.) nośników reklamowy (reklam, szyldów, tablic informacyjnych) nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu lub gdy nie jest prowadzona, w granicach danej działki budowlanej, żadna działalność np. usługowa,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowy (reklam, szyldów, tablic informacyjnych) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe, itp.,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowy (reklam, szyldów, tablic informacyjnych) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, działki budowlanej, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. w sposób ograniczający doświetlenie pomieszczeń, z wyłączeniem witryn sklepowych),
 - d) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowy (reklam, szyldów, tablic informacyjnych) w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, mierząc tę odległość w poziomie od najbliższej, zewnętrznej krawędzi konstrukcji urządzenia reklamowego (np. tablicy, podpory nośnika) zwróconej w stronę tej granicy, z wyłączeniem terenu oznaczonego w planie symbolem literowym U i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - e) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowy (reklam, szyldów, tablic

- informacyjnych) gdy ich całkowita wysokość (konstrukcji nośnej wraz z tablicą – powierzchnią reklamową) przekroczy 4,0 m,
- f) obowiązuje zakaz umieszczania reklam gdy wymiary tablicy (powierzchni) reklamowej przekroczą 2,0 m wysokości i 3,0 m szerokości lub gdy iloczyn wysokości i szerokości tablicy przekroczy wartość 6,0 m;
- 19) zasady budowy ogrodzeń:
- a) ogrodzenie nieruchomości od strony wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych, należy sytuować bezpośrednio przy linii rozgraniczającej teren drogi i teren sąsiadujący, przy czym przebieg linii rozgraniczającej - orientacyjnej może być uściślony zgodnie z zapisami szczegółowych ustaleń planu np. na podstawie projektu budowlanego drogi, który uwzględni konieczność budowy sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych,
- b) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych lub blaszanych,
- c) w przypadku budowy nowych i wymiany istniejących ogrodzeń, z wyłączeniem sytuacji dotyczących wygradzania nieruchomości w sposób o którym mowa w przepisach pkt 19d, ogrodzenia należy realizować jako ażurowe z wykorzystaniem takich materiałów jak, np.: elementy drewniane lub drewnopochodne w kolorze naturalnym lub barwione na kolor brązowy, czarny, rudy i zielony lub w ich odcieniach, kute elementy stalowe w kolorze czarnym, szarym lub brązowym, siatka metalowa w kolorze zielonym, czarnym lub brązowym (np. siatka zgrzewana - z rolki lub w systemie paneli), kamień naturalny, cegła elewacyjna, okładziny naturalne oraz sztuczne imitujące kamień naturalny czy cegłę elewacyjną itp., a łączna powierzchnia prześwitów w przeszle nie może być mniejsza niż 40% powierzchni przeszły, mierzonej w przekroju pionowym podłużnym, z zastrzeżeniem że ogrodzenia sytuowane od strony lub przy wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej tereny zabudowy z terenami zieleni i wód, o których mowa w § 5 ust. 1 oraz z terenami urządzeń wodnych oznaczonymi w planie symbolem literowym TUV i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, należy realizować bez cokołu (podmurówki) lub fundamentu wyniesionego ponad poziom terenu,
- d) o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej, dopuszcza się wygradzanie nieruchomości za pomocą:
- szpalerów i żywopłotów z drzew lub krzewów oraz pnączy na konstrukcjach nośnych,
 - murków z kamienia naturalnego np. polnego lub ciosanego, o ile ich wysokość nie przekroczy 1,0 m ponad naturalny poziom terenu, a także w ogrodzeniu wykonane
- zostaną przejścia dla małych zwierząt (prześwity),
- sztucznych, podłużnych wyniesień terenu (typu wał, grodza, nasyp, grobla) do wysokości 0,8 m ponad naturalny poziom gruntu i szerokości w podstawie do 3,5 m,
- e) w celu zapewnienia dostępu do urządzeń wodnych, znajdujących się poza terenami oznaczonymi symbolem literowym TUV i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, a położonych w granicach terenów zabudowy, lokalizowane wzdłuż rowów:
- ogrodzenia, konstrukcje nośne dla pnączy, murki kamienne itp. należy sytuować nie bliżej niż 1,0 m od górnej krawędzi załomu tego rowu,
 - szpалery, żywopłoty należy sytuować nie bliżej niż 2,0 m licząc od ich osi do górnej krawędzi załomu tego rowu,
 - podłużne wyniesienia terenu (typu wał, grodza, nasyp, grobla) należy sytuować nie bliżej niż 1,0 m licząc pomiędzy krawędzią podstawy tego wzniesienia i górną krawędzią załomu tego rowu.
2. W granicach terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami literowymi: MN, M-U, U oraz RM i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów z oznaczeniem dodatkowym – Y, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego o których mowa w przepisach ust. 1 łącznie z ustaleniami dodatkowymi, o których mowa w przepisach rozdziału 11.
- § 3.1. W granicach terenów zieleni i wód, tworzących korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym, oznaczonych w planie symbolami literowymi: ZL, ZO, ZO/ZZ, ZK oraz WS i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, obowiązuje zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska oraz zabrania się prowadzenia czynności i działań utrudniających zachowanie takiego stanu, w tym w szczególności, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz umieszczania nośników (urządzeń) reklamowych (reklam, szyldów, tablic informacyjnych);
- 2) zasady budowy ogrodzeń:
- a) ogrodzenie nieruchomości od strony wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych, należy sytuować bezpośrednio przy linii rozgraniczającej teren drogi i teren sąsiadujący, przy czym przebieg linii rozgraniczającej - orientacyjnej może być uściślony zgodnie z zapisami szczegółowych ustaleń planu np. na podstawie projektu budowlanego drogi, który uwzględni konieczność budowy sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych,

- b) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych lub blaszanych,
- c) w przypadku budowy nowych i wymiany istniejących ogrodzeń, z wyłączeniem sytuacji dotyczących wygradzania nieruchomości w sposób o którym mowa w przepisach pkt 2e, ogrodzenia należy realizować jako ażurowe ogrodzenia w konstrukcji drewnianej (typu zagrodowego) z wykorzystaniem bali, dyli, żerdzi, desek oraz innych elementów drewnianych lub drewnopochodnych, w kolorze naturalnym lub barwione na kolor brązowy, czarny, rudy i zielony lub w ich odcieniach, bez cokołu (podmurówki) lub fundamentu wyniesionego ponad poziom terenu, gdzie łączna powierzchnia prześwitów w przeszle nie może być mniejsza niż 50% powierzchni przesła, mierzonej w przekroju pionowym podłużnym; dopuszcza się stosowanie innej konstrukcji niż drewnianej, a w przeszle ogrodzenia, innych materiałów niż elementy drewniane lub drewnopochodnych, takie jak: siatka metalowa w kolorze zielonym, czarnym lub brązowym (np. siatka zgrzewana - z rolki lub w systemie paneli), kute elementy stalowe w kolorze czarnym, szarym lub brązowym, o ile ogrodzenie będzie realizowane bez cokołu (podmurówki) lub fundamentu wyniesionego ponad poziom terenu, gdzie łączna powierzchnia prześwitów w przeszle nie może być mniejsza niż 50% powierzchni przesła, mierzonej w przekroju pionowym podłużnym;
- d) zasad budowy ogrodzeń określonych w pkt 2c nie stosuje się przy budowie ogrodzeń sytuowanych przy wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej tereny zieleni i wód z terenami infrastruktury technicznej, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4a i 4b oraz z terenem oznaczonym symbolem 24T UW-Y, gdzie dopuszcza się budowę ogrodzeń wymaganych dla terenów infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych,
- e) o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej (np. na terenach zagrożonych powodzią), dopuszcza się wygradzanie nieruchomości za pomocą:
- szpalerów i żywopłotów z drzew lub krzewów oraz pnączy na konstrukcjach nośnych,
 - murków z kamienia naturalnego np. polnego lub ciosanego, o ile ich wysokość nie przekroczy 1,0 m ponad naturalny poziom tereny oraz w ogrodzeniu wykonane zostaną przejść dla małych zwierząt (np. prześwit),
 - sztucznych, podłużnych wyniesień terenu (typu wał, grodza, nasyp, grobla) do wysokości 0,8 m ponad naturalny poziom gruntu i szerokości w podstawie do 3,5 m,
- f) w celu zapewnienia dostępu do urządzeń wodnych, znajdujących się poza terenami oznaczonymi symbolem literowym TUW i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, a położonych w granicach terenów zieleni, lokalizowane wzdłuż rowów:
- ogrodzenia, konstrukcje nośne dla pnączy, murki kamienne itp. należy sytuować nie bliżej niż 1,0 m od górnej krawędzi załomu tego rowu,
 - szpalery, żywopłoty należy sytuować nie bliżej niż 2,0 m licząc od ich osi do górnej krawędzi załomu tego rowu,
 - podłużne wyniesienia terenu (typu wał, grodza, nasyp, grobla), należy sytuować nie bliżej niż 1,0 m licząc pomiędzy krawędzią podstawy tego wzniesienia i górną krawędzią załomu tego rowu;
- 3) zakaz wykonywania robót budowlanych, za wyjątkiem robót:
- a) służących ochronie siedlisk roślin i zwierząt,
 - b) służących zabezpieczeniu stateczności zboczy,
 - c) służących prowadzeniu gospodarki leśnej oraz wodnej, w tym wykonywania i utrzymania urządzeń wodnych,
 - d) polegających na budowie i remontach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych z warunkiem przywrócenia środowiska do stanu zbliżonego do poprzedzającego inwestycję, przy zachowaniu pozostałych warunków określonych planem,
 - e) polegających na rozbiórce obiektów budowlanych,
 - f) polegających na przebudowie, montażu i remoncie, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej,
 - g) dopuszczonych w przepisach planu.
2. W granicach terenów zieleni ochronnej oznaczonych w planie symbolem literowym ZO i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, łącznie z ustaleniami o których mowa w przepisach ust. 1, ustala się dodatkowo następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze naturalnym;
 - 2) obowiązuje wprowadzanie, zgodnie z siedliskiem, rodzimych gatunków roślin o charakterze glebochronnym i wodochronnym;
 - 3) zakaz użytkowania terenu dla potrzeb produkcji rolniczej i rybackiej;
 - 4) zakaz budowy budynków oraz wiat i zadaszeń garażowo-gospodarczych, obiektów szklarni i tuneli foliowych;
 - 5) zakaz budowy budowli rolniczych;
 - 6) zakaz urządzania składow i składowisk;
 - 7) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o ile zostało wprowadzone, dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako zieleni przydomowej w formie:
 - ogrodów, sadów uprawianych na użytek i potrzeby własne gospodarstwa rodzinnego (nie będące produkcją rolniczą i rybacką) oraz

- innej zieleni urządzonej, pełniącej funkcje estetyczne i rekreacyjne, z możliwością sytuowania w jej granicach towarzyszących obiektów i urządzeń, takich jak obiekty małej architektury ogrodowej i użytkowej, służących rekreacji codziennej - indywidualnej.

3. W granicach terenów zieleni ochronnej zagrożonej powodzią oznaczonych w planie symbolem literowym ZO/ZZ i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, łącznie z ustaleniami o których mowa w przepisach ust. 1, ustala się dodatkowo następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze naturalnym, zwłaszcza roślinnością stanowiącą element zabudowy biologicznej doliny rzecznej lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, z wyłączeniem nowych nasadzeń w formie drzew i krzewów, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
- 2) obowiązuje wprowadzanie, zgodnie z siedliskiem, rodzimych gatunków roślin o charakterze glebochronnym i wodochronnym, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
- 3) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
- 4) obowiązuje zapewnienie dostępu do wody rzeki Brdy poprzez pozostawienie przejścia dla swobodnego ruchu wzdłuż wód, wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 5) zakaz użytkowania terenu dla potrzeb produkcji rolniczej i rybackiej, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
- 6) zakaz budowy obiektów budowlanych, a także wiat, zadaszeń, budowli rolniczych oraz obiektów szklarni i tuneli foliowych, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
- 7) zakaz urządzania składów i składowisk, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
- 8) obowiązuje zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej.

4. W granicach terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych w planie symbolem literowym ZK i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, łącznie z ustaleniami o których mowa w przepisach ust. 1, ustala się dodatkowo następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu poprzez:
 - a) zachowanie różnorodnych form zieleni o charakterze naturalnym, w tym ochrona istniejącego zadrzewienia i tworzenie ostoi,
 - b) zachowanie różnorodnych form zieleni o charakterze naturalnym lub zbliżonym do naturalnego z możliwością prowadzenia prac pielęgnacyjnych lub porządkowych oraz

kształtowanie i aranżowanie elementów krajobrazu otwartego, którego wiodącym elementem kompozycji roślinnej pozostanie naturalna roślinność tarasów doliny rzecznej;

- 2) obowiązuje wprowadzanie, zgodnie z siedliskiem, rodzimych gatunków roślin o charakterze glebochronnym i wodochronnym;
- 3) zakaz urządzania składów i składowisk;
- 4) zakaz budowy budynków oraz wiat i zadaszeń garażowo-gospodarczych;
- 5) zakaz budowy budowli rolniczych;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów szklarni i tuneli foliowych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem ZK i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów (tzn. poza liniami zabudowy), a także budowę nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych w granicach ww. terenów (tzn. poza liniami zabudowy), o ile obiekty te zostaną usytuowane z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych w przepisach planu;
- 7) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o ile zostało wprowadzone, dopuszcza się zagospodarowanie terenu:
 - a) poprzez użytkowanie dla potrzeb produkcji rolniczej (jako tereny rolnicze) wyłącznie w zakresie trwałych łąk i pastwisk, a także otwartych upraw ogrodniczych, sadowniczych oraz szkółkarskich,
 - b) poprzez użytkowanie jako terenu zieleni przydomowej, w formie:
 - ogrodów, sadów uprawianych na użytek i potrzeby własne gospodarstwa rodzinnego (nie będące produkcją rolniczą i rybacką) oraz
 - innej zieleni urządzonej, pełniącej funkcje estetyczne i rekreacyjne, z możliwością sytuowania w jej granicach towarzyszących obiektów i urządzeń, takich jak obiekty małej architektury ogrodowej i użytkowej, służących rekreacji codziennej - indywidualnej.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 11. Obowiązuje ochrona środowiska na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

§ 12. W granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji/rozporządzeniu o ustanowieniu strefy ochronnej.

§ 13. Od północy i północnego-zachodu obszar objęty planem – zgodnie z rysunkiem planu - graniczy bezpośrednio z Obszarem Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, obowiązuje zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- 1) tworzenie korytarzy ekologicznych i ostoi o znaczeniu lokalnym, obejmujących zieleń krajobrazową i ochronną oraz inne twory i składniki przyrody takie jak rzeźba terenu czy wody;
- 2) zakaz pogarszania warunków gruntowo-wodnych terenu np. poprzez ograniczenie odpływu wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych), zmniejszenie nośności gruntu czy podniesienie poziomu zwierciadła wód gruntowych, w sposób uniemożliwiający realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) utrzymywanie możliwie jak największej powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach terenów zabudowy;
- 4) tworzenie warunków oraz prowadzenie czynności i działań ułatwiających migrację zwierząt i roślin w granicach terenów transportu np. poprzez:
 - a) wprowadzanie i utrzymanie zieleni w pasie drogowym,
 - b) wygradzanie dróg w miejscach szczególnie nasilonej migracji zwierząt i jej ukierunkowanie w bezpieczne miejsca i strefy,
 - c) wykonywanie przejść dla małych zwierząt pod nawierzchnią drogi;
- 5) obowiązek ochrony istniejącego zadrzewienia, w szczególności zadrzewienia przydrożnego, śródpolnego oraz rosnącego wzdłuż cieków naturalnych, kanałów i rowów, o ile nie stanowi ono istotnego zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, konstrukcji istniejącej zabudowy, prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej oraz nie koliduje z budową i funkcjonowaniem budynków, ulic lub urządzeń wodnych;
- 6) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym podnoszenia poziomu terenu (powierzchni ziemi) poprzez wykonywanie nasypów gruntu lub innych zabiegów zmieniających w sposób sztuczny poziom terenu (powierzchni ziemi), z wyjątkiem prac związanych:
 - a) z wykonaniem i utrzymaniem urządzeń wodnych,
 - b) z kształtowaniem koryt wód powierzchniowych, śródlądowych, płynących, w tym umacniania krawędzi brzegu oraz budową ziemnych zbiorników i oczek wodnych,
 - c) z zapewnieniem stateczności zboczy,
 - d) z robotami budowlanymi wykonywanymi w granicach terenów transportu i infrastruktury technicznej,
 - e) z wykonywaniem sztucznych wyniesień poziomu terenu (nasypy, skarpy) w bezpośrednim otoczeniu budynku, o wysokości do 0,8 m ponad naturalny poziom gruntu,
 - f) z wykonywaniem sztucznych wyniesień poziomu terenu, które rozgraniczają nieruchomości (typu

wał, grodza, nasyp, grobla), o ile stanowią one formy o charakterze podłużnym, o wysokości do 0,8 m ponad naturalny poziom gruntu i szerokości w podstawie do 3,5 m.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem, o ile z treści ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, dopuszcza się:

- 1) wykonywanie ziemnych zbiorników o charakterze retencyjno-regulacyjnym, stanowiących element systemu urządzeń wodnych, za wyjątkiem ziemnych stawów hodowlanych (dopuszcza się zarybianie gatunkami ozdobnymi z wymogiem zachowania równowagi przyrodniczej), o ile wykazane zostanie, że nie spowoduje to pogorszenia warunków gruntowo-wodnych otaczającego terenu np. poprzez ograniczenie odpływu wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych), zmniejszenie nośności gruntu czy podniesienie poziomu zwierciadła wód gruntowych w sposób uniemożliwiający realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, oraz zachowane zostaną pozostałe warunki określone planem;
- 2) wymianę gruntu rodzimego wyłącznie w granicach terenów, dla których dopuszczono zabudowę, o ile wykazane zostanie, że nie spowoduje to pogorszenia warunków gruntowo-wodnych otaczającego terenu np. poprzez ograniczenie odpływu wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych), zmniejszenie nośności gruntu czy podniesienie poziomu zwierciadła wód gruntowych, oraz zachowane zostaną pozostałe warunki określone planem,
- 3) przed rozpoczęciem robót ziemnych, pokrywą glebową należy złożyć w przyzmy i wykorzystać w granicach nieruchomości lub na innych terenach np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 16. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie:

- 1) przepisów odrębnych i szczególnych,
- 2) ustaleń planu miejscowego, które określają strefy i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 17.1. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę lub fragmenty strefy W - ochrony archeologicznej, której granice określono na rysunku planu.

2. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej w archeologicznej strefie W jest zespół stanowisk archeologicznych (Bydgoszcz Nr 238, 247, 250, 488, 520, 521, 523) związanych z osadnictwem mezolitycznym, neolitycznym, ludności kultury

łużyckiej, z okresu rzymskiego, z późnego średniowiecza i nowożytności.

3. W granicach strefy W - ochrony archeologicznej, ustala się obowiązek opiniowania zamierzonych robót ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków oraz przeprowadzenia, przed ich rozpoczęciem, badań archeologicznych, których zakres zostanie określony zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 18.1. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę OW - obserwacji archeologicznej, która obejmuje obszar planu, za wyjątkiem terenów, o których mowa w § 17 ust. 1.

2. Przedmiotem obserwacji i ochrony konserwatorskiej w archeologicznej strefie OW są mogące się znajdować w jej granicach, zawartości reliktywów archeologicznych w obszarze doliny Brdy.

3. W granicach strefy OW - obserwacji archeologicznej, ustala się obowiązek opiniowania zamierzonych robót ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków oraz przeprowadzenia nadzorów archeologicznych nad tymi robotami, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 19.1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które zostają objęte ochroną konserwatorską. Są to:

- 1) budynek mieszkalny położony przy ulicy Piaski Nr 8 – w granicach terenu oznaczonego symbolem 59MN-Y;
- 2) budynek mieszkalny położony przy ulicy Szamarzewskiego Nr 16 – w granicach terenu oznaczonego symbolem 47MN-Y;
- 3) budynek mieszkalny położony przy ulicy Szamarzewskiego Nr 23 – w granicach terenu oznaczonego symbolem 38MN-Y.

2. Zakres ochrony konserwatorskiej dla obiektów wskazanych w ust. 1 został określony w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 20. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązujące odpowiednio w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów

§ 21.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków oraz do działek lub terenów, które nie

zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z tymi parametrami i wskaźnikami.

2. W przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. wielkość określonego rodzaju powierzchni terenu/działki) zostały przekroczone (są większe) lub są zaniżone (są mniejsze) w stosunku do określonych w przepisach planu, i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu (np. wymagałoby rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku) lub pomniejszania (np. wielkości terenu biologicznie czynnego).

3. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest większa niż maksymalna wysokość określona w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągał wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową.

4. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest mniejsza niż minimalna wysokość określona w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągał wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu i kolorystyka pokryć dachowych w stanie istniejącym są inne niż parametry dachu określone w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, zachował parametry w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych, które będą nawiązywały do geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku, który będzie podlegał tej rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na realizacji zupełnie nowej kondygnacji w istniejącym budynku.

6. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego rodzaj i kolorystyka zewnętrznych powierzchni ścian (elewacji) w stanie istniejącym są inne niż rodzaj i kolorystyka zewnętrznych powierzchni ścian (elewacji) określone w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, zachował rodzaj i kolorystykę zewnętrznych powierzchni ścian (elewacji), które będą nawiązywały do rodzaju i kolorystyki zewnętrznych powierzchni ścian (elewacji) istniejącego budynku, który będzie podlegał tej rozbudowie lub nadbudowie.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określone w przepisach rozdziału 8, zostały zawarte w rozdziale 16 uchwały, który dotyczy ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 22.1. W granicach terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami literowymi MN oraz RM i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz zagłębiania całości lub części kondygnacji nowych, rozbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków poniżej naturalnego poziomu terenu - wejścia lub wjazdu do budynków realizować nie niżej niż w poziomie terenu;
- 2) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowanych, odbudowywanych i wymienianych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w granicach MN i RM) obowiązuje ich budowa jako budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak wysokość budynku nie może być mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 9,5 m, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
- 3) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowanych, odbudowywanych i wymienianych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w granicach MN i RM) obowiązuje realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20° (drugą kondygnację, w przypadku jej budowy, należy realizować w formie poddasza), z pokryciem dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od pomarańczowej do brązowej), chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
- 4) nowy, rozbudowywany, nadbudowywany, odbudowywany i wymieniany budynek mieszkalny jednorodzinny, może zawierać nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, z wyjątkiem sytuacji, gdy przed rozbudową lub nadbudową istniały już w budynku więcej niż dwa lokale mieszkalne, przy czym dalsza rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie może doprowadzić do wydzielenia nowego /kolejnego/ lokalu mieszkalnego w takim budynku;
- 5) całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego dla realizacji funkcji usług nieuciążliwych, nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowanych, odbudowywanych i wymienianych budynków garażowych i gospodarczych, których usytuowanie w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN albo RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, zgodnie z ustaleniami planu zostało dopuszczone jako niezespalone z bryłą istniejącego lub nowego/projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obowiązuje:

- a) wysokość budynku nie mniejsza niż 3,0 m oraz nie większa niż 5,0 m w granicach terenu oznaczonego symbolem MN i nie większa niż 7,5 m w granicach terenu oznaczonego symbolem RM, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
 - b) realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20°, z pokryciem dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od pomarańczowej do brązowej), chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
- 7) dla nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych lub ich części, sytuowanych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, obowiązuje:
- a) wysokość nie większa niż 5,5 m,
 - b) odległość od granicy z sąsiadującą działką budowlaną lub od linii rozgraniczającej sąsiadujący teren drogi publicznej albo infrastruktury technicznej, mierzona w poziomie od najbliższego, zewnętrznego elementu szklarni lub tunelu foliowego zwróconego w stronę tej granicy lub linii, nie może być mniejsza niż 4,0 m, z wyjątkiem sytuacji gdy wyżej wymienioną odległość określa linia zabudowy;
- 8) dla nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych, sytuowanych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, obowiązuje wysokość nie większa niż 5,5 m.

2. W granicach terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami literowymi MN oraz RM i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów z oznaczeniem dodatkowym – Y, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o których mowa w przepisach ust. 1 łącznie z ustaleniami dodatkowymi, o których mowa w przepisach rozdziału 11.

§ 23.1. W granicach terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami literowymi MN oraz RM i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy, z wyłączeniem powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, nie może przekroczyć 30%, jednak nie więcej niż 500m², chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,

- b) wielkość utwardzonych, nieprzepuszczalnych powierzchni transportu wewnętrznego (drogi, podjazdy, dojścia itp.), w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, nie może przekroczyć 20%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
 - c) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, nie może być mniejsza niż 50%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
 - d) wielkość powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych lub ich części, sytuowanych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego wymaganej w planie dla działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem literowym MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolem literowym RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów:
- a) wielkość powierzchni zabudowy (pod budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi itp.) łącznie z powierzchnią pod obiektami szklarni, tuneli foliowych oraz pod budowlami rolniczymi, w stosunku do powierzchni wyznaczonej liniami zabudowy w granicach działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem literowym RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, nie może przekroczyć 65%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
 - b) wielkość utwardzonych, nieprzepuszczalnych powierzchni transportu wewnętrznego (drogi, podjazdy, chodniki itp.), w stosunku do powierzchni wyznaczonej liniami zabudowy w granicach działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem literowym RM i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, nie może przekroczyć 25%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
 - c) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni wyznaczonej liniami zabudowy w granicach działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem literowym RM i numerem wyróżniającym go spośród innych

terenów, nie może być mniejsza niż 10%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;

- 3) w granicach działki budowlanej lub w tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem MN i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przypadające na jedno gospodarstwo rodzinne/lokal mieszkalny, jednak nie więcej niż to wynika z przeznaczenia terenu i ogólnie przyjętych potrzeb użytkowych działki, a w przypadku realizacji (lub istnienia) funkcji przeznaczenia uzupełniającego dopuszczonego w ustaleniach planu – tzn. nieuciążliwych usług, należy wyznaczyć dodatkowo, dla ich obsługi, jedno miejsce postojowe przypadające na każde 40 m² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia uzupełniającego – nieuciążliwych usług.

2. W granicach terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami literowymi MN oraz RM i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów z oznaczeniem dodatkowym – Y, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu o których mowa w przepisach ust. 1 łącznie z ustaleniami dodatkowymi, o których mowa w przepisach rozdziału 11.

§ 24. W granicach terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych w planie symbolem literowym ZK i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych lub ich części, sytuowanych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem ZK i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, obowiązuje:
 - a) wysokość nie większa niż 5, 5m,
 - b) odległość od granicy z sąsiadującą działką budowlaną lub od linii rozgraniczającej sąsiadujący teren drogi publicznej albo infrastruktury technicznej, mierzona w poziomie od najbliższego, zewnętrznego elementu szklarni lub tunelu foliowego zwróconego w stronę tej granicy lub linii, nie może być mniejsza niż 4,0 m;
- 2) wielkość powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych lub ich części, usytuowanych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem ZK i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, nie może przekroczyć 60% powierzchni tej części działki budowlanej, która znajduje się w granicach tego terenu, albo 60% całej powierzchni tego terenu, jeżeli w jego granicach nie wyznaczono części działek budowlanych, jako fragmentów odrębnych nieruchomości.

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (zagrożone powodzią) oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w granicach obszaru objętego planem

§ 25. Północna, zachodnia i centralna część obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu -znajduje się w strefie ochronnej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej, gdzie obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji/rozporządzeniu o ustanowieniu strefy ochronnej.

§ 26. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

§ 27.1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (ruchami masowymi), gdzie istnieje możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwiska), o różnym stopniu zagrożenia. Obejmują one głównie krawędzie tarasów rzecznych (zbocza) i strefę podzboczową doliny Brdy zlokalizowane w północnej, wschodniej i południowo-wschodniej części obszaru objętego planem, których granice określono na rysunku planu.

2. W granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ust. 1, wyróżnia się strefy o wysokim, średnim i niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi.

3. W granicach terenów o niskim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, do których zalicza się teren oznaczony symbolem 5ZO, wschodnia część terenu 4ZO/ZZ, północno-zachodnia część terenu 7ZO oraz część terenu 8ZO/ZZ (część działki gruntu o numerze ewidencyjnym Nr 10 obręb 301), wykonywanie obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu (budowa), wymaga każdorazowej analizy stateczności skarp i wyznaczenia strefy bezpiecznej zabudowy, z zastrzeżeniem sytuacji gdy przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej.

4. W granicach terenów o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, do których zalicza się tereny oznaczone symbolami: 6MN, północna część 7ZO (w granicach działki gruntu o numerze ewidencyjnym 10 obręb 301), 9MN, 10KD-DX, wschodnia część 11MN (w liniach zabudowy), wschodnia część 15MZ, 16KDW, wschodnia część 17MN, północno-wschodnia część 19KD-D, północno-wschodnia część 20MN i 20aM-U, wschodnia część 62ZO (poza strefą ochronną ujęcia wody) i północna część 69ZO (na północ od granicy pomiędzy działkami gruntu o numerach ewidencyjnych 5/3 i 11 obręb 307), wykonywanie obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu (budowa), w zależności od rozpoznanych warunków gruntowych i kategorii

geotechnicznej obiektu budowlanego, będzie wymagało, dla większości obiektów, opracowania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub, gdy nie jest ona wymagana, przed zgłoszeniem rozpoczęcia budowy, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, z zastrzeżeniem sytuacji gdy przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej.

5. W granicach terenów o wysokim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, do których zalicza się tereny oznaczone symbolami: 2ZL, 2aZL, 3ZO, 3aZO/ZZ, południowa część 7ZO (w granicach działek gruntu o numerach ewidencyjnych 9, 8/4, 7 obręb 301), południowa część 8ZO/ZZ (w granicach działek gruntu o numerach ewidencyjnych 9, 8/4, obręb 301), zachodnia część 11MN (poza liniami zabudowy), 12ZO/ZZ, 13ZO/ZZ, 14ZO, zachodnia część 17MN, zachodnia część 17aMN, zachodnia część 18KD-DX, 18aK, zachodnia część 22MN, północna część 22aMN-Y i 23ZK, części 53KD-L-Y, zachodnia część 62ZO (w granicach strefy ochronnej ujęcia wody), części 64TUW, część 69ZO (na południe od granicy pomiędzy działkami gruntu o numerach ewidencyjnych 5/3 i 11 obręb 307), 70K-Y, 71MN-Y, 72MN-Y ustala się zakaz wykonywania obiektów budowlanych (budowy), z wyjątkiem:

- 1) służącej ochronie i zabezpieczeniu stateczności zbocza,
- 2) budowy, przebudowy i remontów podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z warunkiem przywrócenia środowiska do stanu zbliżonego do poprzedzającego inwestycję, oraz
- 3) budowy obiektów oraz wykonywania robót budowlanych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów (zgodnie z przeznaczeniem).

6. Wykonywanie obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu (budowa) w granicach terenów o wysokim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, wymaga obligatoryjnego opracowania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub, gdy nie jest ona wymagana, przed zgłoszeniem rozpoczęcia budowy, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, z zastrzeżeniem sytuacji gdy przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej.

7. Przy wykonywaniu obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu (budowy), w granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (ruchami masowymi) obowiązuje stosowanie, odpowiednich do geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych które wynikają z warunków gruntowych i kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, technik i technologii budowy, użytkowania lub rozbiórki obiektu m.in. w zakresie zabezpieczenia nośności i stateczności podłoża gruntowego oraz zboczy, fundamentowania obiektów (w tym bezpośrednio lub głębokie), przeciwdziałania zagrożeniom związanym z osuwaniem się mas ziemnych oraz z oddziaływaniem wód gruntowych na obiekt budowlany (uwzględniając różny i zmienny ich

poziom np. poprzez stosowanie odpowiednich konstrukcji i budowli oporowych, barier uszczelniających, izolacji, drenowania itp.), a także innych niezbędnych czynności i zabezpieczeń, o ile wykazane zostanie, że wykonywanie obiektów budowlanych i ich zabezpieczeń nie spowoduje pogorszenia stateczności zboczy czy warunków gruntowo-wodnych otaczającego terenu do poziomu uniemożliwiającego zagospodarowanie tego terenu zgodnie z ustaleniami planu np. poprzez podcięcie zbocza, ograniczenie odpływu wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych), zmniejszenie nośności gruntu czy nadmierne podniesienie poziomu zwierciadła wód gruntowych.

8. W trakcie czynności geotechnicznych oraz budowy, przy stwierdzeniu innego niż wskazane w planie rodzaju warunków gruntowych wyrażonych stopniem zagrożenia ruchami masowymi, czynności te należy dostosować do faktycznego stanu warunków gruntowych.

9. W przypadku występowania warunków, o których mowa w ust. 1, poza granicami wskazanymi w planie, stosuje się przepisy odrębne i szczególne.

§ 28.1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi (zagrożone powodzią), które zostały oznaczone w planie symbolem literowym ZO/ZZ i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią w rozumieniu przepisów odrębnych (Prawo wodne) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Brdy (obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych). Obszary te nie są i nie będą zabezpieczone budowlami ochronnymi, w tym obwałowaniem, które to obwałowanie na innych odcinkach rzeki (24 TUV-Y) stanowi wraz z projektowanym stopniem wodnym sytuowanym poniżej ujęcia wody „Czyżkówko”, element kaskady rzeki Brdy. Bezpośrednie zagrożenie powodzią może być spowodowane wzmożonym przepływem powierzchniowych wód płynących w rzece Brdzie poniżej zbiornika i stopnia wodnego z elektrownią „Smukała” (intensywny zrzut wody np. w następstwie wystąpienia zjawisk naturalnych – przepuszczenie wód powodziowych: opadowych, roztopowych, z zatoru lodowo-śrężowego), a także regulacją poziomu wód płynących w obrębie projektowanego stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.).

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

4. W celu informowania o występowaniu zagrożeń powodziowych dla obszaru objętego planem, należy włączyć go wraz z urządzeniami wodnymi na rzece Brdzie, do centralnego systemu alarmowego miasta.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 29. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

§ 30. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające:

- 1) tereny dróg z terenami o innym przeznaczeniu,
 - 2) tereny infrastruktury technicznej z terenami o innym przeznaczeniu
- wyznaczają przebieg granic podziału geodezyjnego, z wyłączeniem sytuacji gdy z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu wynika inaczej.

§ 31. Podziału na działki budowlane można dokonać, jeżeli jest on zgodny z zasadami i warunkami określonymi na rysunku lub w treści ustaleń planu, w szczególności z tym, że:

- 1) istniejące granice geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych, chyba że z treści ustaleń lub rysunku planu wynika inaczej;
- 2) przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, z terenami o tym samym lub innym przeznaczeniu, wyznaczają granice działek budowlanych chyba, że z treści ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów lub z rysunku planu wynika inaczej;
- 3) przedstawione na rysunku planu linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania, wyznaczają granice podziału na działki budowlane;
- 4) przebieg przedstawionych na rysunku planu orientacyjnych linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania może być zmieniony, o ile:
 - a) nie spowoduje to ograniczeń w realizacji określonego w planie przeznaczenia terenów, przez które takie linie przebiegają, np. możliwości zabudowy,
 - b) zasadność takiej zmiany wynika z projektu zagospodarowania działek budowlanych, których zmiana przebiegu granic dotyczy,
 - c) nie spowoduje to wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1500m² (+ -10%),
 - d) nie spowoduje to wydzielenia dodatkowej działki budowlanej w stosunku do ilości działek budowlanych określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych w ilości większej niż to określono na rysunku planu, z wyjątkiem sytuacji gdy z treści ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej, albo gdy wydzielane działki budowlane, w ilości większej niż to określono na rysunku planu, będą miały

- powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m² (+ - 10%), a fronty tych działek, przylegające na całej swojej długości do terenu drogi wyznaczonej na rysunku planu lub na rysunku planu sąsiadującego, będą miały wymiar nie mniejszy niż 25 m;
- 6) dopuszcza się podział nieruchomości, który spowoduje wydzielenie działki gruntu o powierzchni innej niż 1500 m², w celu wydzielenia terenów urządzeń wodnych lub ich części oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami/działkami budowlanymi (uzupełnienia, zamiany, podziały w granicach terenów oznaczonych symbolami ZK, ZO itp.), o ile taki podział nie spowoduje wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1500m² (+ -10%);
 - 7) dopuszcza się łączenie wyznaczonych na rysunku planu działek budowlanych, w celu utworzenia jednej, większej działki budowlanej z możliwością jej zabudowy i zagospodarowania z zachowaniem przepisów określonych w planie.

Rozdział 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, w tym zakaz zabudowy

§ 32. W granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji/rozporządzeniu o ustanowieniu strefy ochronnej.

§ 33.1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się, tereny zabudowy, tereny transportu, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni i wód, które zalicza się do terenów o szczególnych warunkach gruntowo-wodnych, spowodowanych:

- 1) występowaniem terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (ruchami masowymi), których granice określono na rysunku planu i o których mowa w rozdziale 9, § 27;
- 2) występowaniem gruntów niejednorodnych i słabonośnych (grunty pochodzenia organicznego) oraz ze względu na występowanie wysokiego poziomu zwierciadła wód gruntowych lub jego wahania spowodowane wpływem wód gruntowych, melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych), a także możliwym źródnicowanym przepływem powierzchniowych wód płynących w rzece Brdzie poniżej zbiornika i stopnia wodnego z elektrownią „Smukała” (intensywny zrzut wody np. przepuszczenie wód powodziowych), a także regulacją poziomu wód płynących w obrębie projektowanego stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.), i które, z zastrzeżeniem ust. 2, 4 i 5, w tekście i na rysunku planu odpowiadają terenom oznaczonym symbolami literowymi i numerami

wyróżniającymi je spośród innych terenów z dodatkowym oznaczeniem - Y.

2. Dodatkowego oznaczenia – Y, pomimo mogących występować szczególnych warunków gruntowo-wodnych, nie stosuje się z symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi:

- 1) tereny urządzeń wodnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 24TUW-Y, a także
- 2) tereny zieleni i wód, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2.

3. W granicach terenów zabudowy, terenów transportu i terenów infrastruktury technicznej, które oznaczono

w planie dodatkowym symbolem – Y ze względu na ich zaliczenie do terenów o szczególnych warunkach gruntowo-wodnych, i dla których w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się określone formy zabudowy, obowiązują:

- 1) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych wykonując, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub, gdy nie jest ona wymagana, przed zgłoszeniem rozpoczęcia budowy, czynności geotechniczne w zakresie stosownym do rodzaju warunków gruntowych i kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem sytuacji gdy przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
- 2) stosowanie, odpowiednich do geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, które wynikają z warunków gruntowych i kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, technik i technologii budowy, użytkowania lub rozbiórki obiektów m.in. w zakresie zabezpieczenia nośności i stateczności podłoża gruntowego oraz zbczcy, fundamentowania obiektów (w tym bezpośrednio lub głębokie), przeciwdziałania zagrożeniom związanym z osuwaniem się mas ziemnych oraz z oddziaływaniem wód gruntowych, melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) na obiekt budowlany (uwzględniając różny i zmienny ich poziom np. poprzez stosowanie odpowiednich konstrukcji i budowli oporowych, barier uszczelniających, izolacji, drenażowania itp.), a także innych niezbędnych czynności i zabezpieczeń, o ile wykazane zostanie, że wykonywanie obiektów budowlanych i ich zabezpieczeń nie spowoduje pogorszenia stateczności zbczcy czy warunków gruntowo-wodnych otaczającego terenu do poziomu uniemożliwiającego zagospodarowanie tego terenu zgodnie z ustaleniami planu np. poprzez podcięcie zbczcy, ograniczenie odpływu wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych), zmniejszenie nośności gruntu czy nadmierne podniesienie poziomu zwierciadła wód gruntowych;
- 3) zakaz budowy kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz zagłębiania całości lub części kondygnacji nowych, rozbudowywanych i wymienianych budynków poniżej naturalnego poziomu terenu – wejścia i wjazdu do budynków realizować nie niżżej

niż w poziomie terenu, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej lub gdy z ustaleń planu wynika inaczej.

4. W trakcie czynności geotechnicznych oraz budowy, przy stwierdzeniu innych niż wskazane w planie rodzajów warunków gruntowych, czynności te należy dostosować do faktycznego stanu warunków gruntowych.

5. W przypadku występowania warunków, o których mowa w ust. 1, poza granicami i terenami wskazanymi w planie, stosuje się przepisy odrębne i szczególnie.

§ 34.1. W granicach obszaru objętego planem, wskazuje się system urządzeń wodnych (jako element systemu infrastruktury technicznej- melioracje miejskie), który dzieli się na:

- 1) tereny urządzeń wodnych o charakterze zbiorczym, oznaczone symbolem literowym T UW i numerami wyróżniającym je spośród innych terenów (główne rowy, kanały) oraz część terenu oznaczonego symbolem 24T UW-Y, w granicach którego przewiduje się prowadzenie urządzeń wodnych o charakterze zbiorczym;
- 2) urządzenia wodne o charakterze elementarnym (rowy, kanały), które nie stanowią odrębnych terenów w rozumieniu planu, a które znajdują się w granicach poszczególnych terenów o różnym, określonym planem, przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, np. w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, MN-Y, KD-L, ZK i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje utrzymanie istniejącego systemu urządzeń wodnych oraz innych urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych, a także wykonanie niezbędnych prac modernizacyjnych umożliwiających szybkie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem tego systemu, zwłaszcza poprzez zapewnienie dostępu do tych urządzeń i budowli, oraz utrzymanie ich przebiegów, ciągłości, drożności i właściwych parametrów technicznych (np. wymagana przebudowa przepustów), w celu zachowania ich funkcji pozwalających na prawidłowe działanie całego systemu urządzeń wodnych.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się wykonywanie, odbudowę, rozbudowę, przebudowę lub rozbiórkę urządzeń wodnych oraz innych urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych (np. zmiana przebiegu czy parametrów technicznych urządzeń wodnych, w tym budowa przepustów, kanałów lub obudowanie czy przykrycie rowu), a także realizację obiektów i robót budowlanych wpływających lub mogących wpływać na zmianę warunków gruntowo-wodnych terenu (np. wymiana gruntu na zasadach określonych w planie, budowa obiektów budowlanych i instalacji ich odwodnienia), o ile wykazane zostanie, że nie spowoduje to pogorszenia warunków gruntowo-wodnych otaczającego terenu do poziomu uniemożliwiającego zagospodarowanie tego terenu zgodnie z ustaleniami planu np. poprzez

ograniczenie odpływu wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych), zmniejszenie nośności gruntu czy nadmierne podniesienie poziomu zwierciadła wód gruntowych, oraz zachowane zostaną pozostałe warunki określone planem.

4. W granicach terenów urządzeń wodnych oznaczonych symbolem literowym T UW i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, ustala się:

- 1) zakaz budowy obiektów i wykonywania robót budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu, z wyjątkiem służących ochronie i zabezpieczeniu stabilności gruntu, prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej, realizacji infrastruktury technicznej, ochrony siedlisk roślin i zwierząt oraz gdy ustalenia planu stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem T UW i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, z terenami sąsiadującymi oznaczonymi odrębnymi symbolami i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania terenu lub ze stanu faktycznego, jednak zmiana przebiegu tej linii, w szczególności polegająca na jej zbliżeniu do osi urządzenia wodnego – rowu, nie może prowadzić do ograniczeń w dostępności i prawidłowym działaniu systemu urządzeń wodnych lub jego poszczególnych części.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje w granicach obszaru objętego planem

§ 35.1. W skład systemu komunikacji w granicach obszaru objętego planem, wchodzi:

- 1) podsystem transportowy, który tworzą:
 - a) tereny transportu - układ dróg publicznych, do którego należą tereny:
 - ulic klasy lokalnej oznaczone w planie symbolem literowym KD-L i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - ulic klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolem literowym KD-D i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, oraz
 - ulic klasy dojazdowej - ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych w planie symbolem literowym KD-DX i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - b) tereny transportu - układ dróg wewnętrznych, do którego należą tereny oznaczone w planie symbolem literowym KD-W i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;
- 2) podsystem łączności, który tworzą sieci i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w przepisach rozdziału 13 § 56.

2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, mogą być rozszerzone o dodatkowe oznaczenie – Y, o którym mowa w przepisach rozdziału 11.

3. W granicach terenów transportu, o których mowa w ust. 2 (tzn. z oznaczeniem dodatkowym – Y), o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, łącznie z przepisami rozdziału 12 obowiązują dodatkowo ustalenia, o których mowa w przepisach rozdziału 11.

§ 36. Układ dróg publicznych wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem jest włączony do zewnętrznego układu drogowego, poprzez:

- 1) ulicę lokalną oznaczoną symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego) z ulicą Smukalską i Saperów na południu oraz z ulicą Piaski na północy;
- 2) ulicę lokalną oznaczoną symbolem 42KD-L-Y (fragment ul. Obozowej) z ulicą Piaski i Obozową;
- 3) ulicę lokalną oznaczoną symbolem 53KD-L-Y (fragment ul. Piaski) z ulicą Piaski (fragment w granicach planu - 53aKD-L-Y) i ulicą Obozową;
- 4) ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 19KD-D (ul. Wudzyńska) z ulicą Piaski (fragment w granicach planu - 53aKD-L-Y).

§ 37.1. Budowę, przebudowę, remonty, utrzymanie, ochronę, oznakowanie dróg oraz organizację ruchu drogowego, w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, należy realizować na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

2. W zakresie budowy i przebudowy dróg publicznych dopuszcza się etapowanie inwestycji.

§ 38. Ustala się, że tereny przeznaczone w planie pod drogi publiczne stanowią również tereny dla lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych jak i niezwiązanych z techniczną obsługą drogi, z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 39. W granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne oraz pod drogi wewnętrzne, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, dopuszcza się:

- 1) budowę dróg o przekroju jednoprzestrzennym i stosowanie elementów uspokojenia ruchu;
- 2) wyznaczanie ścieżek rowerowych,
- 3) wyznaczanie miejsc postojowych, przy jednoczesnym zachowaniu wskaźnika miejsc postojowych określonych dla poszczególnych terenów lub przeznaczenia (funkcji) określonych w granicach tych terenów;
- 4) utrzymanie istniejących zjazdów, o ile zarządca lub właściciel drogi nie określi inaczej;
- 5) wyznaczanie nowych zjazdów na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 6) umieszczania nośników (urządzeń) reklamowych (reklam, szyldów, tablic informacyjnych) na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 7) sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trawle z gruntem, typu kioski uliczne, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 8) zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących a także budowę nowych sieci i urządzeń

infrastruktury technicznej związanych z potrzebami zarządzania drogami, potrzebami ruchu drogowego oraz z techniczną obsługą drogi, zwłaszcza w zakresie odprowadzania ścieków – wód opadowych i roztopowych oraz oświetlenia i oznakowania drogi, przy czym obowiązuje odprowadzanie ścieków – wód opadowych i roztopowych poprzez otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne (po realizacji), a po ich podczyszczeniu do rzeki Brdy ze zrzutem poza granicami stref ochronnych komunalnego ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” i poniżej projektowanego stopnia wodnego „Czyżkówko” (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.);

- 9) zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących, a także budowę nowych urządzeń wodnych oraz sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z techniczną obsługą drogi, z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego; działania te należy prowadzić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy lub właściciela drogi, w porozumieniu z gestorami sieci;
- 10) zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni przydrożnej np. w formie zadrzewienia przydrożnego, które nie koliduje z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.

§ 40. O ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, w granicach działki budowlanej lub w tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem MN, MN-Y i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przypadające na jedno gospodarstwo rodzinne / lokal mieszkalny, jednak nie więcej niż to wynika z przeznaczenia terenu i ogólnie przyjętych potrzeb użytkowych działki, a w przypadku realizacji (lub istnienia) funkcji przeznaczenia uzupełniającego dopuszczonego w ustaleniach planu – tzn. nieuciążliwych usług, należy wyznaczyć dodatkowo, dla ich obsługi, jedno miejsce postojowe przypadające na każde 40,0 m² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia uzupełniającego – nieuciążliwych usług.

§ 41. Szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych oraz inne parametry i wskaźniki nie określone w przepisach rozdziału 12, zostały zawarte w rozdziale 16 uchwały, który zawiera ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Podrozdział 13a

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 42.1. System infrastruktury technicznej, w granicach obszaru objętego planem, tworzą:

- 1) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) urządzeń kanalizacyjnych, oznaczone symbolem literowym K i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - b) urządzeń energetycznych, oznaczone symbolem literowym E i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
 - c) urządzeń wodnych, oznaczone symbolem literowym TUW i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów,
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wodne, wykonane lub projektowane poza terenami infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1.

2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, mogą być rozszerzone o dodatkowe oznaczenie – Y, o którym mowa w przepisach rozdziału 11.

3. W granicach terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 (tzn. z oznaczeniem dodatkowym – Y), o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, łącznie z przepisami rozdziału 13 obowiązują dodatkowo ustalenia, o których mowa w przepisach rozdziału 11.

§ 43. Istniejący i projektowany w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają lub znajdują się w obszarach sąsiadujących.

§ 44. Nowe - budowane (rozbudowywane) sieci infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym, związane jak i niezwiązane z techniczną obsługą drogi, z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych (np. względy techniczne), o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach innych terenów publicznych lub o charakterze ogólnodostępnym, albo w granicach innych terenów; działanie te należy prowadzić za zezwoleniem właściciela lub zarządcy gruntu, w porozumieniu z gestorami sieci i urządzeń technicznych, a na terenach nie będących własnością publiczną z zapewnieniem służbom eksploatującym lub konserwującym dostępu do tych sieci i urządzeń, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 45. Nowe - budowane sieci rozdzielcze, przyłącza i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne, pod drogi wewnętrzne lub pod infrastrukturę techniczną, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej; działanie te należy prowadzić za zezwoleniem właściciela lub zarządcy gruntu, w porozumieniu z gestorami sieci i urządzeń technicznych, a na terenach nie będących własnością publiczną z zapewnieniem służbom eksploatującym lub konserwującym dostępu do tych sieci i urządzeń, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 46. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń wodnych oraz sieci przesyłowych, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznych usytuowanych w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne oraz pod drogi wewnętrzne; działanie te należy prowadzić za zezwoleniem właściciela gruntu lub zarządcy drogi, w porozumieniu z gestorami sieci i urządzeń technicznych, a na terenach nie będących własnością publiczną z zapewnieniem służbom eksploatującym lub konserwującym dostępu do tych sieci i urządzeń, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 47. W granicach terenów przeznaczonych w planie pod infrastrukturę techniczną ustala się zachowanie, oraz możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy istniejących i budowy nowych urządzeń wodnych oraz sieci przesyłowych, przyłączy i urządzeń uzbrojenia terenu - infrastruktury technicznej.

§ 48. W granicach terenów przeznaczonych w planie pod funkcje inne niż drogi i tereny infrastruktury technicznej, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej:

- 1) obowiązuje zachowanie, z dopuszczeniem remontów, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają (np. sieci o charakterze przesyłowym), z wymogiem ich uwzględnienia w projekcie zagospodarowania oraz w sposobie urządzenia tego terenu, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów, a także ich udostępnienie służbom eksploatacyjnym i konserwującym zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków technicznych, w oparciu o porozumienie gestora tych sieci i urządzeń oraz właściciela gruntu, przez który te sieci przebiegają.

§ 49. W granicach terenów infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz sytuowania wolno stojących nośników (urządzeń) reklamowej (reklam, szyldów, tablic informacyjnych):

- 1) w odległości mniejszej niż 1, 0m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, mierząc tę odległość w poziomie od najbliższej, zewnętrznej krawędzi konstrukcji urządzenia reklamowego (np. tablicy, podpory nośnika) zwróconej w stronę tej granicy;
- 2) gdy ich całkowita wysokość (konstrukcji nośnej wraz z tablicą – powierzchnią reklamową) przekroczy 4,0 m;
- 3) gdy wymiary tablicy (powierzchni) reklamowej przekroczą 2,0 m wysokości i 3,0 m szerokości lub gdy iloczyn wysokości i szerokości tablicy przekroczy wartość 6,0 m.

Podrozdział 13b

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 50. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji/rozporządzeniu o ustanowieniu strefy ochronnej;
- 2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia z istniejących i projektowanych przewodów wodociągowych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód melioracyjno-drenażowych oraz nie stanowiących ścieków wód opadowych i roztopowych, np. pochodzących z odwodnienia dachów obiektów budowlanych, do celów użytkowych, takich jak nawadnianie ogrodu lub zasilanie wodotrysków, kaskad wodnych czy innych elementów architektury ogrodowej.

§ 51. Zasady odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji/rozporządzeniu o ustanowieniu strefy ochronnej;
- 2) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych z obiektów budowlanych, instalacji lub nieruchomości, poprzez istniejącą i projektowaną zbiorczą sieć kanalizacji grawitacyjno – pompowej, do zlewni kolektora B oraz B' i dalej poprzez przepompownie do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” (zrzut oczyszczonych ścieków do rzeki Wisły);
- 3) system grawitacyjno-pompowy odprowadzania ścieków komunalnych w układzie docelowym, tworzą:
 - a) system istniejących i projektowanych kanałów ściekowych oraz przewodów tłocznych, które

służą obsłudze istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów budowlanych oraz przesyłowi ścieków w systemie kanalizacji miejskiej,

- b) pompownia/tłocznia zbiorcza zlokalizowana w granicach terenu oznaczonego symbolem 70K-Y (istniejąca),
 - c) pompownia/tłocznia zlokalizowana w granicach terenu oznaczonego symbolem 18aK (planowana - z dopuszczeniem możliwość odstąpienia od jej budowy),
 - d) pompownia/tłocznia zlokalizowana w granicach terenu oznaczonego symbolem 36bK-Y (planowana),
 - e) pompownia/tłocznia zlokalizowana na wysokości terenu oznaczonego symbolem 6MN, (planowana w granicach terenu ulicy Piaski lub ulicy Gościeradzkiej albo zieleni krajobrazowej na skarpie - poza granicami obszaru objętego planem),
 - f) pompownia/tłocznia zlokalizowana na południe od terenu oznaczonego symbolem 41KD-D-Y (planowana poza granicami obszaru objętego planem);
- 4) na terenach, na których trwale lub czasowo nie ma możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się obsługę poprzez indywidualny lub grupowy system pompowy z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
 - 5) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się obsługę wyłącznie istniejącej zabudowy w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, poprzez wykorzystanie istniejących szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 6) obowiązuje zakaz realizacji nowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz wykorzystywania istniejących zbiorników dla potrzeb nowej i wymienianej zabudowy;
 - 7) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania lokalnych oczyszczalni ścieków (prydomowych, indywidualnych lub grupowych);
 - 8) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
 - 9) na terenie, na którym funkcjonuje zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej i jest możliwość odprowadzania ścieków poprzez włączenie do tej sieci istniejących oraz projektowanych obiektów, obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe.

§ 52. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz wód melioracyjno-drenażowych:

- 1) w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji/rozporządzeniu o ustanowieniu strefy ochronnej;

- 2) obowiązuje odprowadzanie ścieków - wód opadowych i roztopowych, poprzez otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne (po realizacji), a po ich podczyszczeniu do rzeki Brdy ze zrzutem poza granicami stref ochronnych komunalnego ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” i poniżej projektowanego stopnia wodnego „Czyżkówko” (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.);
 - 3) system odprowadzania ścieków – wód opadowych i roztopowych w układzie docelowym, tworzą:
 - a) system istniejących i projektowanych kanałów ściekowych, które służą obsłudze istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów budowlanych oraz przesyłowi ścieków w systemie kanalizacyjnym,
 - b) projektowane urządzenia do oczyszczania ścieków wód opadowych i roztopowych zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem, tzn. na południe od ulicy Błotnej i na zachód od ulicy Szamarszewskiego;
 - 4) zabrania się wprowadzania ścieków - wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
 - 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z odwodnienia dachów obiektów budowlanych do ziemi w granicach działki/terenu lub do wód poprzez istniejący i projektowany system urządzeń wodnych, a także ich rozsączanie i retencjonowanie dla wykorzystania do celów użytkowych takich jak nawadnianie ogrodu lub zasilanie wodotrysków, kaskad wodnych czy innych elementów architektury ogrodowej;
 - 6) obowiązuje odprowadzanie wód melioracyjno-drenażowych poprzez system istniejących i projektowanych, otwartych lub zamkniętych urządzeń wodnych do rzeki Brdy ze zrzutem poza granicami stref ochronnych komunalnego ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko”, a po zrealizowaniu projektowanego stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.), poniżej tego stopnia;
 - 7) system urządzeń wodnych, tworzą:
 - a) tereny urządzeń wodnych o charakterze zbiorczym, oznaczone symbolem literowym T UW i numerami wyróżniającym je spośród innych terenów (główne rowy) oraz część terenu oznaczonego symbolem 24T UW-Y, w granicach którego przewiduje się prowadzenie urządzeń wodnych o charakterze zbiorczym;
 - b) urządzenia wodne o charakterze elementarnym, które nie stanowią odrębnych terenów w rozumieniu planu, a które znajdują się w granicach poszczególnych terenów o różnym, określonym planem, przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, np. w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, MN-Y, KD-L, KD-L-Y, ZK i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
 - 8) warunki utrzymania i eksploatacji urządzeń wodnych określają przepisy rozdziału 11 § 34.
- § 53. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia (gaz ziemny) na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia (gaz ziemny) poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą średniego ciśnienia na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - c) za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
 - 2) wskazane jest wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
- § 54. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
- 1) zaopatrzenie w energię cieplną za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, węglem kamiennym lub ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do powietrza określonych w przepisach odrębnych – dotyczy nowej i wymienianej zabudowy oraz nowych i wymienianych instalacji grzewczych;
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych instalacji grzewczych zasilanych olejem opałowym;
 - 3) dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem.
- § 55. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) system zaopatrzenia w energię elektryczną średniego napięcia – SN, w układzie docelowym tworzą:
 - a) stacja transformatorowa SN/nn zlokalizowana w granicach terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y (planowana),
 - b) stacja transformatorowa SN/nn zlokalizowana w granicach terenu oznaczonego symbolem 52E-Y (planowana),
 - c) stacja transformatorowa SN/nn zlokalizowana na wysokości terenu oznaczonego symbolem 17MN (planowana w granicach terenu ulicy Piaski),
 - d) stacja transformatorowa SN/nn (planowana przy ulicy Obrońców Tobruku),
 - e) stacja transformatorowa SN/nn (planowana przy ulicy Okrężnej);
 - 2) zespół stacji transformatorowych SN/nn, o którym mowa w przepisach punktu 1, należy zasilć wzajemnie wraz z otaczającym systemem energetycznym, liniami kablowymi SN budowanymi pod powierzchnią terenu, a także przewidzieć budowę złączy kablowych SN, w tym jednego w granicach terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y (na wysokości terenu oznaczonego symbolem 51MN-Y), funkcjonującego pomiędzy stacjami transformatorowymi o których mowa w punkcie 1a, 1b, 1c, 1d oraz drugiego w granicach terenu oznaczonego symbolem 52E-Y, funkcjonującego pomiędzy stacjami transformatorowymi, o których mowa w punkcie 1a, 1b, 1c, 1d i punkcie 1e,

- 3) projektowane złącza kablowe SN należy zasilic wzajemnie między sobą oraz odpowiednio z kierunku poszczególnych stacji SN/nn, o których mowa w punkcie 1, liniami kablowymi SN budowanymi pod powierzchnią terenu,
 - 4) dopuszcza się etapowanie realizacji docelowego układu zasilania w energię elektryczną SN z czasowym wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym:
 - a) przewidzianej do dyslokacji i przebudowy w granice terenu oznaczonego symbolem 36a-E-Y, istniejącej słupowej stacji transformatorowej SN/nn „Obozowa” położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 42KD-L-Y (ulica Obozowa),
 - b) przewidywanej do dyslokacji i przebudowy w rejon ulicy Okrężnej istniejącej słupowej stacji transformatorowej SN/nn „Jachcice Dolne” położonej przy ulicy Saperów,
 - c) przewidzianych do likwidacji istniejących, napowietrznych odcinków linii SN;
 - 5) zachowuje się istniejącą podziemną linię kablową średnich napięć SN – 30kV przebiegającą w granicach terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 42KD-L-Y (ul. Obozowa) i 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego) z docelową przebudową istniejącego napowietrznego odcinka tej linii przebiegającego od skrzyżowanie dróg publicznych oznaczonych symbolami 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego) i 41KD-D-Y (ul. Błotna) w kierunku zachodnim do rzeki Brdy, na odcinek linii kablowej przebiegającej pod powierzchnią terenu w granicach drogi publicznej oznaczonej symbolem 41KD-D-Y (ul. Błotna) i wyprowadzenia jej na nowy słup usytuowany pomiędzy terenem powyższej drogi a brzegiem rzeki Brdy; dopuszcza się etapowanie realizacji docelowego przebiegu linii energetycznej średnich napięć SN – 30kV;
 - 6) dopuszcza się dostosowanie i wykorzystanie podziemnej linii kablowej średnich napięć SN – 30kV do innych parametrów techniczno-przesyłowych (np.15-20kV);
 - 7) system zaopatrzenia w energię elektryczną niskiego napięcia - nn istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów budowlanych, w układzie docelowym tworzą:
 - a) istniejące i projektowane podziemne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia wyprowadzone z projektowanych stacji transformatorowych SN/nn - nowe i rozbudowywane linie elektroenergetyczne nn realizować jako linie kablowe pod powierzchnią terenu - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych nn jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy prowadzonych od istniejących linii napowietrznych, a także z wyłączeniem remontów i wymiany istniejących, napowietrznych linii i przyłączy przewidzianych do docelowego zachowania,
 - b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia przebiegające w liniach rozgraniczających terenów dróg albo innych terenów przeznaczonych do zabudowy, po ich dostosowaniu, w razie potrzeby, do zwiększonego poboru mocy (przebudowa, wymiana przewodów itp.); wskazane, jako działanie docelowe, kablowanie pod powierzchnią terenu napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, zwłaszcza na odcinkach kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów;
 - 8) dopuszcza się etapowanie realizacji docelowego układu zasilania w energię elektryczną niskiego napięcia - nn z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 9) obowiązuje zakaz pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem siłowni wiatrowych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem.
- § 56. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – podsystem łączności (telefonii, radiofonii, telewizji, internetu i inne):
- 1) podłączenie do linii i urządzeń telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach wybranego gestora sieci;
 - 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe pod powierzchnią terenu - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii napowietrznych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, napowietrznych linii i przyłączy abonenckich;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji antenowych konstrukcji wsporczych (masztów, wież, anten, systemów i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej itp.) w granicach terenów zabudowy oznaczonych symbolami literowymi MN, MN-Y i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, terenów zieleni i wód, terenów transportu, o których mowa w § 5 ust. 1, oraz terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami literowymi TUV, TUV-Y i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń antenowych telefonii komórkowej na wysokich obiektach budowlanych typu kominy, a także na budynkach niemieszkalnych, usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem RM-Y i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, i na dachach budynków usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem MZ i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, gdy wysokość bezwzględna tych budynków w każdym z wymienionych przypadków, przewyższa wysokość bezwzględną otaczających budynków mieszkalnych;

- 5) podłączenie do linii i urządzeń sieci internetowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach wybranego gestora sieci;
- 6) podłączenie do linii i urządzeń sieci radiowo-telewizyjnych poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną na warunkach wybranego gestora sieci lub przekaz sygnału za pomocą indywidualnych-abonenckich urządzeń odbiorczych na warunkach wybranego gestora;
- 7) podłączenie do innych sieci i urządzeń teletechnicznych lub przekaz sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, na warunkach wybranego gestora.

§ 57. Zasady gospodarki odpadami stałymi:

- 1) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy składować w miejscach czasowego gromadzenia odpadów stałych i wywozić w sposób zorganizowany na miejskie składowisko odpadów – KUO Bydgoszcz;
- 2) pozostałe odpady, nie wymienione w pkt 1, należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Rozdział 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 58.1. Nieruchomości lub ich części będące własnością albo w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, a przeznaczone w planie dla realizacji inwestycji w granicach terenów o których mowa w § 60 ust. 2, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji tych inwestycji, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu lub przepisów odrębnych i szczególnych nie wynika inaczej, z zastrzeżeniem że ich czasowe wykorzystywanie dla potrzeb już istniejących składów i składowisk oraz budowli rolniczych, służących przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, wymaga szczelnej izolacji od podłoża i zabezpieczenia terenu przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych.

2. Dla terenów/nieruchomości o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz wprowadzania innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania terenu o charakterze tymczasowym, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu lub przepisów odrębnych i szczególnych nie wynika inaczej.

§ 59.1. Nieruchomości lub ich części będące własnością albo w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, a przeznaczone w planie dla realizacji inwestycji w granicach terenów o których mowa w § 60 ust. 1 oraz nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, bez względu na cel ich przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji ustaleń planu, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu lub przepisów odrębnych

i szczególnych nie wynika inaczej, z zastrzeżeniem że ich czasowe wykorzystywanie dla potrzeb już istniejących składów i składowisk oraz budowli rolniczych, służących przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, wymaga szczelnej izolacji od podłoża i zabezpieczenia terenu przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych.

2. Dla terenów/nieruchomości o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz wprowadzania innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania terenu o charakterze tymczasowym, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu lub przepisów odrębnych i szczególnych nie wynika inaczej.

Rozdział 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 60.1. Dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Bydgoszcz, dla nieruchomości położonych w granicach terenów urządzeń wodnych oznaczonych w planie symbolem literowym TUW, TUW-Y i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów oraz dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Bydgoszcz i położonych w granicach terenów transportu – dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami literowymi KD-L, KD-L-Y, KD-D, KD-D-Y, KD-DX, KD-DX-Y i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla nieruchomości nie wymienionych lub nie określonych w § 60 ust. 1, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, określenia sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz obsługi

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren wód powierzchniowych, śródlądowych, płynących, publicznych – rzeka Brda,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) - zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) wody płynące rzeki Brdy, po uzdatnieniu, stanowią wody przeznaczone do spożycia przez ludzi i są objęte szczególną ochroną prawną,
 - b) wody płynące rzeki Brdy nie stanowią wód w kąpieliskach – obowiązuje zakaz urządzania kąpielisk,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1WS z terenami oznaczonymi symbolami 3aZO/ZZ, 4ZO/ZZ, 7ZO, 8ZO/ZZ, 12ZO/ZZ, 13ZO/ZZ, 14ZO, 24TUW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych (np. w drodze decyzji w związku z wykonaniem urządzeń wodnych), a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
 - d) dopuszcza się prowadzenie przez wody powierzchniowe kładek dla ruchu pieszego i rowerowego, w miejscach oznaczonych na rysunku planu (ciągi pieszce i pieszorowerowe), o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej,
 - e) dopuszcza się regulacje i umocnienia brzegów - postuluje się wykorzystywanie naturalnych metod i materiałów przy robotach regulacyjnych i umacnianiu brzegów,
 - f) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzania terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz prowadzenie przez wody powierzchniowe – wyłącznie pod dnem – nowych wodociągów, gazociągów, linii energetycznych i telekomunikacyjnych,
 - h) zabrania się prowadzenia przez wody powierzchniowe – zarówno pod dnem jak i nad wodami - przewodów ścieków komunalnych, przewodów kanalizacji ściekowej wód opadowych lub roztopowych oraz przewodów przesyłających substancje ropopochodne i inne związki chemiczne, z wyłączeniem paliw gazowych,
 - i) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gromadzenia odpadów w ich obrębie,
 - j) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczególne zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej -
- a) dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 7ZO, 8ZO/ZZ i 12ZO/ZZ, przy czym ewentualny dojazd sprzętu do strefy brzegu w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach odrębnych, należy urządzić z wykorzystaniem ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 10KD-DX,
 - b) dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 24TUW-Y, przy czym ewentualny dojazd sprzętu do strefy brzegu w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach odrębnych, należy urządzić z wykorzystaniem drogi technicznej przewidzianej po stronie odpowietrznej wału budowli piętrzącej,
 - c) obsługa transportowa poprzez teren oznaczony symbolem 24TUW-Y i 18KD-DX poprzez włączenie do drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KD-D.
- § 62. Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZL i 2aZL, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren lasu,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) - zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczególne warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi np. planem urządzania lasu, w tym zakaz stosowania rębni całkowitej,
 - b) obowiązuje wprowadzanie, zgodnie z siedliskiem, rodzimych gatunków roślin o charakterze glebochronnym i wodochronnym,
 - c) dopuszcza się wyznaczanie ciągów pieszych ze szczególnym uwzględnieniem naturalnej rzeźby terenu,
 - d) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - e) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - f) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) dopuszcza się zmiany (w kierunku zachodnim) przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2ZL z terenem oznaczonym symbolem 3aZO/ZZ oraz teren oznaczony symbolem 2aZL z terenem oznaczonym symbolem 3aZO/ZZ, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wezbrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
 - i) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej: obsługa transportowa z sąsiadującej od strony wschodniej, ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem).

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem 3ZO, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni ochronnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie gospodarki leśnej, w tym zakaz stosowania rębni całkowitej,
 - b) dopuszcza się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) z budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) dopuszcza się, pod powierzchnią terenu, budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem prowadzenia przewodów ścieków komunalnych, przewodów kanalizacji ściekowej wód opadowych lub roztopowych, oraz przewodów przesyłających substancje ropopochodne i inne związki chemiczne, chyba że są to paliwa gazowe,
 - e) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3ZO z terenem oznaczonym symbolem 3aZO/ZZ, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wzebrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
 - g) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem).

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem 3aZO/ZZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni ochronnej bezpośrednio zagrożony powodzią (obszar służący przepuszczaniu wód powodziowych),
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie roślinności o charakterze leśnym, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej,
 - b) obowiązuje zapewnienie dostępu do wody rzeki Brdy poprzez pozostawienie przejścia dla swobodnego ruchu wzdłuż wód, wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - c) obowiązuje zakaz urządzania składów i składowisk, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej,
 - d) obowiązuje zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej,
 - e) dopuszcza się budowę kładki dla ruchu pieszego, w miejscach oznaczonych na rysunku planu (ciąg pieszy), o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej,
 - f) dopuszcza się regulacje i umocnienia brzegów - postuluje się wykorzystywanie naturalnych metod i materiałów przy robotach regulacyjnych i umacnianiu brzegów,
 - g) dopuszcza się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - h) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) z budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - i) o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej, dopuszcza się, pod powierzchnią terenu,

- budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem prowadzenia przewodów ścieków komunalnych, przewodów kanalizacji ściekowej wód opadowych lub roztopowych, oraz przewodów przesyłających substancje ropopochodne i inne związki chemiczne, chyba że są to paliwa gazowe,
- j) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- k) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3aZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 1WS, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych (np. w drodze decyzji w związku z wykonaniem urządzeń wodnych), a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
- l) dopuszcza się zmiany, w kierunku zachodnim, przebiegu przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3aZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 2aZL oraz teren oznaczony symbolem 3aZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 2ZL, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wzebrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
- m) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez tereny oznaczone symbolami 2ZL, 2aZL i 3ZO.
- § 65. Dla terenu oznaczonego symbolem 4ZO/ZZ, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zieleni ochronnej bezpośrednio zagrożony powodzią (obszar służący przepuszczaniu wód powodziowych), w granicach działek budowlanych,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 4ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 1WS, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych (np. w drodze decyzji w związku z wykonaniem urządzeń wodnych), a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 4ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 5ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wzebrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
- d) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 4ZO/ZZ i 5ZO, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- e) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez tereny oznaczone symbolami 5ZO i 6MN.
- § 66. Dla terenu oznaczonego symbolem 5ZO, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zieleni ochronnej w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren zieleni przydomowej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 5ZO z terenem oznaczonym symbolem 4ZO/ZZ, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wzebrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
 - c) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami 5ZO i 4ZO/ZZ oraz tereny oznaczone symbolami 5ZO i 6MN, nie stanowią granic działek budowlanych,
 - d) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez teren oznaczony symbolem 6MN,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 5ZO należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 4ZO/ZZ.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz

ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- gdy zostanie ona usytuowana jako zespalone z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo

- gdy zostanie ona zspalona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych, albo

- gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 80 m²,

b) w granicach działki budowlanej wyznaczonej z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 14 obręb 299 należy zachować starodrzew (w tym świerk) rosnący na wschód od starej studni,

c) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,

d) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 6MN i 5ZO, nie stanowi granicy działek budowlanych,

e) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,

- terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,

- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- obsługa transportowa z sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem),
 - poprzez teren oznaczony symbolem 6MN należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 5ZO (w granicach działek budowlanych),
 - ze względu na brak możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej z działki budowlanej wyznaczonej z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 13 obręb 299, wymagana jest obsługa budynku poprzez indywidualny system pompowy (abonencki) z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem 7ZO, ustala się:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe – teren zieleni ochronnej - publicznej,
 - uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług rekreacji;
- obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- szczególne warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze naturalnym z zachowaniem otwarc widokowych na dolinę rzeki Brdy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - obowiązuje rozbiórka istniejących budynków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - dopuszcza się wyznaczanie ciągów pieszych, a także tymczasowych dojazdów do strefy brzegu w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach odrębnych, które należy urządzić z wykorzystaniem (jako kontynuacja) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10KD-DX,
 - w ramach przeznaczenia uzupełniającego – funkcja usług rekreacji - dopuszcza się realizację punktu widokowego (podest, balustrada) oraz zabudowy dla potrzeb usług rekreacji zlokalizowanej w północnej części terenu (wypożyczalnia sprzętu turystycznego, mała gastronomia, obiekty małej architektury ogrodowej i użytkowej), przy czym zachodnia elewacja budynku nie może znajdować się dalej niż 25m od wschodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 7ZO i ulicę Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), powierzchnia zabudowy do 100m², jedna kondygnacja z dachem spadzistym, wysokość budynku do 5,5 m, konstrukcja i wykończenie

elewacji zewnętrznych budynku materiałami naturalnymi typu: kamień, drewno; dopuszcza się ogrodzenie terenu tylko dla części zabudowanej,

- dopuszcza się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - dopuszcza się, pod powierzchnią terenu, budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem prowadzenia przewodów ścieków komunalnych, przewodów kanalizacji ściekowej wód opadowych lub roztopowych, oraz przewodów przesyłających substancje ropopochodne i inne związki chemiczne, chyba że są to paliwa gazowe,
 - dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 7ZO z terenem oznaczonym symbolem 8ZO/ZZ, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wezbrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
 - dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 7ZO z terenem oznaczonym symbolem 14ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie będzie powodowała zmiany przebiegu tej linii w kierunku północnym w stosunku do określonego na rysunku planu,
 - teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- obsługa transportowa bezpośrednio z sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), albo z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10KD-DX,
 - poprzez teren oznaczony symbolem 7ZO należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 8ZO/ZZ i 12ZO/ZZ, przy czym ewentualny dojazd sprzętu do strefy brzegu

w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach odrębnych, należy urządzić z wykorzystaniem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10KD-DX.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem 8ZO/ZZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni ochronnej – publicznej, bezpośrednio zagrożony powodzią (obszar służący przepuszczaniu wód powodziowych),
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - b) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej, dopuszcza się, pod powierzchnią terenu, budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem prowadzenia przewodów ścieków komunalnych, przewodów kanalizacji ściekowej wód opadowych lub roztopowych, oraz przewodów przesyłających substancje ropopochodne i inne związki chemiczne, chyba że są to paliwa gazowe,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 8ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 1WS, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych (np. w drodze decyzji w związku z wykonaniem urządzeń wodnych), a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 8ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 7ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wezbrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa

w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,

- f) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez teren oznaczony symbolem 7ZO, albo poprzez teren oznaczony symbolem 7ZO i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 10KD-DX.

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynek-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespalone z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 80 m²,
 - b) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 9MN z terenami sąsiadującymi, są jednocześnie granicami działki budowlanej (teren oznaczony symbolem 9MN stanowi działkę budowlaną),
 - c) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa z sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem) wyłącznie poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10KD-DX,
 - b) ze względu na brak możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, wymagana jest obsługa poprzez indywidualny lub grupowy system pompowy (abonencki) z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

§ 71. Dla terenu oznaczonego symbolem 10KD-DX, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
 - b) obowiązuje budowa drogi o przekroju jednoprzestrzennym,
 - c) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) włączenie ciągu pieszo-jezdnego do sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem) poprzez skrzyżowanie zwykłe,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 10KD-DX należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 9MN, 11MN i 7ZO.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem 11MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), albo
 - gdy zostanie ona usytuowana w granicach działki budowlanej jako oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, odrębny obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 80 m²,
 - b) w granicach zieleni przydomowej dopuszcza się, realizację urządzeń sportu i rekreacji indywidualnej np. kort o nawierzchni przepuszczalnej,
 - c) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 11MN i 14ZO, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - d) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem) lub od strony północnej, poprzez teren ciągu

pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10KD-DX,

- b) poprzez teren oznaczony symbolem 11MN należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 14ZO (w granicach działek budowlanych),
- c) ze względu na brak możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, wymagana jest obsługa poprzez indywidualny lub grupowy system pompowy (abonencki) z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

§ 73. Dla terenu oznaczonego symbolem 12ZO/ZZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni ochronnej – publicznej, bezpośrednio zagrożony powodzią (obszar służący przepuszczaniu wód powodziowych),
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej, dopuszcza się, pod powierzchnią terenu, budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem prowadzenia przewodów ścieków komunalnych, przewodów kanalizacji ściekowej wód opadowych lub roztopowych, oraz przewodów przesyłających substancje ropopochodne i inne związki chemiczne, chyba że są to paliwa gazowe,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 12ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 1WS, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych (np. w drodze decyzji w związku z wykonaniem urządzeń wodnych), a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,

- f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 12ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 7ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wezbrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,

- g) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 12ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 13ZO/ZZ, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie będzie powodowała zmiany przebiegu tej linii w kierunku północnym w stosunku do określonego na rysunku planu,

- h) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustalenia ogólne rozdział 9;

- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez teren oznaczony symbolem 7ZO lub poprzez teren oznaczony symbolem 7ZO i ciąg pieszo-jezdnny oznaczony symbolem 10KD-DX.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem 13ZO/ZZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni ochronnej bezpośrednio zagrożony powodzią (obszar służący przepuszczaniu wód powodziowych), w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 13ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 1WS, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na

- podstawie przepisów odrębnych i szczególnych (np. w drodze decyzji w związku z wykonaniem urządzeń wodnych), a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 13ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 14ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wzebrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 13ZO/ZZ z terenem oznaczonym symbolem 12ZO/ZZ, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie będzie powodowała zmiany przebiegu tej linii w kierunku północnym w stosunku do określonego na rysunku planu,
- d) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 13ZO/ZZ i 14ZO, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- e) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez teren oznaczony symbolem 14ZO i teren oznaczony symbolem 11MN (w granicach działek budowlanych) albo poprzez teren oznaczony symbolem 7ZO i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 10KD-DX, o ile przebieg orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 14ZO z terenem oznaczonym symbolem 7ZO nie będzie przebiegał zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu,
- b) obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez teren oznaczony symbolem 14ZO, 15MZ i teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 16KDW,
- c) obsługa transportowa od strony wschodniej z terenu projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 19KD-D, poprzez tereny oznaczone symbolami 14ZO i 17MN (w granicach działek budowlanych) oraz 14ZO i 17aMN (w granicach działki budowlanej).
- § 75. Dla terenu oznaczonego symbolem 14ZO, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni ochronnej w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren zieleni przydomowej;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 14ZO z terenem oznaczonym symbolem 13ZO/ZZ, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a przebiegiem granicy strefy przepływów wzebrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 14ZO z terenem oznaczonym symbolem 1WS, 18KD-DX i 24TUW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41, 00m n.p.m.) lub jego części, który obejmie co najmniej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 13ZO/ZZ, 14ZO, 17aMN, 18KD-DX, 18aK, 24TUW-Y oraz 1WS, przy czym szerokość terenu drogi oznaczonej symbolem 18KD-DX w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6, 0 m,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 14ZO z terenem oznaczonym symbolem 7ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie będzie powodowała zmiany przebiegu tej linii w kierunku północnym w stosunku do określonego na rysunku planu,
 - d) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami 14ZO i 13ZO/ZZ oraz tereny oznaczone symbolami 14ZO i odpowiednio 11MN, 15MZ, 17MN, 17aMN - z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowią granic działek budowlanych,
 - e) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez teren oznaczony symbolem 11MN (w granicach działki budowlanej),
 - b) obsługa transportowa od strony wschodniej z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez teren oznaczony symbolem 15MZ i teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 16KDW,
 - c) obsługa transportowa od strony wschodniej z terenu projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KD-D, poprzez tereny oznaczone symbolem 17MN i 17aMN (w granicach działki budowlanej),
 - d) poprzez teren oznaczony symbolem 14ZO należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 13ZO/ZZ (w granicach działek budowlanych).

§ 76. Dla terenu oznaczonego symbolem 15MZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego – dom rekolekcyjny i dom zakonny,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i wymienianych budynków zamieszkania zbiorowego sytuowanych w granicach działki budowlanej wyznaczonej we wschodniej części terenu oznaczonego symbolem 15MZ obowiązuje wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie może ona być mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 12,0 m,
 - b) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i wymienianych budynków zamieszkania zbiorowego sytuowanych w granicach działki budowlanej wyznaczonej w zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 15MZ obowiązuje wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie może ona być mniejsza niż 4,5 m i nie większa

niż 9,5 m, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,

- c) dla nowych, wymienianych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków zamieszkania zbiorowego obowiązuje realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20° (najwyższą kondygnację należy realizować w formie poddasza), z pokryciem dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od pomarańczowej do brązowej), chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
- d) nową i wymienianą zabudowę garażową i gospodarczą (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.), należy sytuować jako zespoloną z bryłą istniejącego, wymienianego lub nowego/projektowanego budynku zamieszkania zbiorowego w formie wbudowanej lub dobudowanej (tzn. w jednej bryle),
- e) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku zamieszkania zbiorowego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), albo
 - gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku zamieszkania zbiorowego, obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 100 m²,
- f) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowanych i wymienianych budynków garażowo-gospodarczych, których usytuowanie zgodnie z ustaleniami planu zostało dopuszczone jako niezespolone z bryłą istniejącego lub nowego/projektowanego budynku zamieszkania zbiorowego, obowiązuje:
 - wysokość budynku nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 5,5 m, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
 - realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20° z pokryciem dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od

- pomarańczowej do brązowej), chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
- g) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych, jako obiektów zespolonych lub niezespolonych z budynkami zamieszkania zbiorowego lub garażowo-gospodarczymi, w liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
- h) dla nowych obiektów szklarni i tuneli foliowych, zespolonych lub niezespolonych z budynkami zamieszkania zbiorowego lub garażowo-gospodarczymi, obowiązują:
- wysokość nie większa niż 5,5 m,
 - odległość od granicy z sąsiadującą działką budowlaną, mierzona w poziomie od najbliższego, zewnętrznego elementu szklarni lub tunelu foliowego zwróconego w stronę tej granicy, nie może być mniejsza niż 4,0 m, o ile linia zabudowy nie określa innej odległości,
- i) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury kultu religijnego oraz ogrodowej i użytkowej, służących rekreacji codziennej - indywidualnej, a także realizację urządzeń sportu i rekreacji np. kort o nawierzchni przepuszczalnej,
- j) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z powierzchnią pod obiektami szklarni i tunelami foliowymi w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem literowym 15MN, nie może przekraczać 40%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
- k) wielkość utwardzonych i nieprzepuszczalnych powierzchni np. transportu wewnętrznego (drogi, podjazdy, chodniki itp.) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 15MZ, nie może przekraczać 20%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
- l) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub tej jej części, która na rysunku planu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 15MZ, nie może być mniejsza niż 40%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21,
- m) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację funkcji usług nieuciążliwych np. jako działalności związanej z administracją, obsługą firm, ubezpieczeniami, bankowością, rekreacją itp. a także gabinety lekarskie, kameralne pracownie artystyczne, usługi handlu detalicznego oraz małe zakłady usługowe typu fryzjer, szewc, krawiec itp.,
- n) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej realizowanej w zabudowie, w granicach terenu, nie może przekroczyć 200 m²,
- o) w granicach terenu oznaczonego symbolem 15MZ oraz 16KDW należy wyznaczyć łącznie co najmniej 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych przypadających na 100 łózek funkcji zamieszkania zbiorowego, a w przypadku realizacji (istnienia) funkcji przeznaczenia uzupełniającego - usług nieuciążliwych, należy wyznaczyć dodatkowo, dla jej obsługi, jedno miejsce postojowe przypadające na każde 40 m² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia uzupełniającego,
- p) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 15MZ i 14ZO, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- q) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 15MZ i 16KDW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a projektem zagospodarowania obu terenów lub ze stanem faktycznym, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi oznaczonej symbolem 16KDW, nie może być mniejsza niż 8,0 m,
- r) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej - ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa z sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KDW,
- b) poprzez teren oznaczony symbolem 15MZ należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 14ZO (w granicach działki budowlanej),
- c) ze względu na brak możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, wymagana jest obsługa poprzez indywidualny lub grupowy system pompowy (abonencki) z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

§ 77. Dla terenu oznaczonego symbolem 16KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – lokalizacja urządzeń odprowadzania ścieków komunalnych – pompownia/tłocznia abonencka;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa

w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 15, 0m,

b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 16KDW i 15MZ, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a projektem zagospodarowania obu terenów lub ze stanem faktycznym, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi oznaczonej symbolem 16KDW, nie może być mniejsza niż 8, 0m,

c) dopuszcza się budowę drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o przekroju jednoprzestrzennym,

d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 16KDW dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 15MZ,

e) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,

- terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,

- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:

a) włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KDW do bezpośrednio sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem) poprzez skrzyżowanie zwykłe,

b) poprzez teren oznaczony symbolem 16KDW należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 15MZ.

§ 78. Dla terenu oznaczonego symbolem 17MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;

2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu,

b) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 17MN i 14ZO nie stanowi granicy działek budowlanych,

c) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,

- terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,

- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:

a) obsługa transportowa wyłącznie, bezpośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 19KD-D,

b) poprzez teren oznaczony symbolem 17MN należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 14ZO (w granicach działki budowlanej).

§ 79. Dla terenu oznaczonego symbolem 17aMN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;

2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej

i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle), albo

- gdy zostanie ona usytuowana w granicach działki budowlanej jako oddalony od jej granic i oddzielony od istniejącej zabudowy, odrębny obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 80 m²,

b) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 17aMN i 14ZO, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 17aMN z terenem oznaczonym symbolem 18KD-DX, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego

„Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41, 00m n.p.m.) lub jego części, który obejmie co najmniej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 13ZO/ZZ, 14ZO, 17aMN, 18KD-DX, 18aK, 24TUW-Y oraz 1WS, przy czym szerokość terenu drogi oznaczonej symbolem 18KD-DX w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,

d) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
- terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa transportowa wyłącznie, bezpośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 19KD-D,
- b) poprzez teren oznaczony symbolem 17aMN należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 14ZO (w granicach działki budowlanej).

§ 80. Dla terenu oznaczonego symbolem 18KD-DX, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej - ciąg pieszo-jezdny m.in. dla obsługi urządzeń wodnych, kanalizacyjnych oraz umocnień i budowli piętrzących usytuowanych wzdłuż brzegu rzeki Brdy,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren infrastruktury technicznej;

2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje budowa drogi jako ciągu pieszo-jezdny o przekroju jednoprzestrzennym,
- b) obowiązuje rozbiórka istniejącego budynku zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- c) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- d) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - minimum 6,0 m,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 18KD-DX z terenem oznaczonym symbolem 14ZO, 17aMN, 18aK i 24TUW-Y, o ile zmiana

ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00m n.p.m.) lub jego części, albo z projektu zagospodarowania terenu urządzeń kanalizacyjnych, które obejmą co najmniej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 13ZO/ZZ, 14ZO, 17aMN, 18KD-DX, 18aK, 24TUW-Y oraz 1WS, przy czym szerokość terenu drogi oznaczonej symbolem 18KD-DX w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,

f) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
- terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:

- a) włączenie ciągu pieszo-jezdny oznaczonego symbolem 18KD-DX do sąsiadującej od strony wschodniej drogi dojazdowej – publicznej oznaczonej symbolem 19KD-D, poprzez skrzyżowanie zwykle,
- b) poprzez teren oznaczony symbolem 18KD-DX należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 18aK, 24TUW-Y i dalej 1WS.

§ 81. Dla terenu oznaczonego symbolem 18aK, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – urządzenia kanalizacyjne – pompownia/tłocznia ścieków komunalnych,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;

2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) obiekt i urządzenia pompowni/tłoczni ścieków komunalnych sytuować pod powierzchnią terenu oraz nie bliżej niż 5,0 m od granicy z terenem oznaczonym symbolem 22MN (odległość dotyczy także instalacji odpowietrzenia i wywiewników),
- b) dopuszcza się budowę ogrodzeń terenu – ogrodzenie wyłącznie ażurowe,
- c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zwartą zielenią o charakterze izolacyjnym, zwłaszcza od strony terenu oznaczonego symbolem 22MN,
- d) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić

- przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- e) obowiązuje rozbiórka istniejącego budynku zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 18aK z terenem oznaczonym symbolem 18KD-DX, i 24TUW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41, 00m n.p.m.) lub jego części, albo z projektu zagospodarowania terenu urządzeń kanalizacyjnych 18aK, w tym z projektu przewidującego odstępnie od ich realizacji, który obejmie co najmniej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 13ZO/ZZ, 14ZO, 17aMN, 18KD-DX, 18aK, 24TUW-Y oraz 1WS, przy czym szerokość terenu drogi oznaczonej symbolem 18KD-DX w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - g) dopuszcza się możliwość odstąpienia od budowy urządzeń kanalizacyjnych – pompowni/tłoczni ścieków komunalnych w granicach terenu oznaczonego symbolem 18aK, o ile ścieki komunalne i ścieki wód opadowych i roztopowych zostaną odprowadzone z rejonu ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KD-D w kierunku południowym poprzez układ kanalizacji grawitacyjnej prowadzonej przez teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 18bK i teren drogi oznaczony symbolem 22bKD-D-Y; w przypadku odstąpienia od budowy urządzeń kanalizacyjnych w granicach terenu oznaczonego symbolem 18aK, dopuszcza się włączenie tego terenu w granice działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w północnej części terenu oznaczonego symbolem 22MN,
 - h) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 18aK z terenem oznaczonym symbolem 22MN, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41, 00m n.p.m.) lub jego części, albo z projektu zagospodarowania terenu urządzeń kanalizacyjnych 18aK, który obejmie co najmniej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 13ZO/ZZ, 14ZO, 17aMN, 18KD-DX, 18aK, 24TUW-Y oraz 1WS, w tym także w sytuacji odstąpienia od budowy urządzeń kanalizacyjnych – pompowni/tłoczni ścieków komunalnych w granicach terenu oznaczonego symbolem 18aK i włączenie tego terenu w granice działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w północnej części terenu oznaczonego symbolem 22MN, o ile ścieki komunalne i ścieki wód opadowych i roztopowych zostaną odprowadzone z rejonu ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KD-D w kierunku południowym poprzez układ kanalizacji grawitacyjnej prowadzonej np. przez teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 18bK i teren drogi oznaczony symbolem 22bKD-D-Y; w wyniku wprowadzonych zmian szerokość terenu drogi oznaczonej symbolem 18KD-DX w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
- i) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa wyłącznie od strony północnej poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18KD-DX.
- § 82. Dla terenu oznaczonego symbolem 18bK, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – dopuszcza się realizację ciągu pieszo;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) teren przeznaczony dla budowy kanału odprowadzającego ścieki wód opadowych i roztopowych z rejonu ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KD-D w kierunku południowym z dopuszczeniem realizacji kanału grawitacyjnego ścieków sanitarnych oraz innych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 3,0 m
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 18bK z terenem oznaczonym symbolem 21MN i 22MN, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego kanalizacji, nie spowoduje ograniczenia minimalnej szerokości terenu oznaczonego symbolem 18bK, nie spowoduje zbliżenia

zmienionego przebiegu linii rozgraniczających do sąsiadujących, nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość mniejszą niż 5,0m, a nowy przebieg terenu oznaczonego symbolem 18bK będzie nawiązywał do przebiegu ulicy oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y zachowując ich ciągłość,

- d) dopuszcza się użytkowanie terenu jako zieleni przydomowej związanej z sąsiadującą zabudową mieszkaniową jednorodziną, o ile w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu zostanie uwzględniony przebieg sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów, a także zapewniony zostanie dostęp do sieci służbom eksploatacyjnym i konserwującym,
 - e) dopuszcza się realizację w granicach terenu ciągu pieszego o charakterze ogólnodostępnym,
 - f) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio
- z terenu drogi publicznej:
- a) z ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KD-D,
 - b) z ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y.

§ 83. Dla terenu oznaczonego symbolem 19KD-D, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (ul. Wudzyńska),
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – minimum 12,0 m,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 19KD-D z terenem oznaczonym symbolem 20MN oraz 22MN, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 19KD-D, który

uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, albo z projektu zagospodarowania terenu obejmującego co najmniej tereny oznaczone symbolami: 19KD-D, 20MN, 20aM-U, 21MN oraz 22MN, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 19KD-D w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie, musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających zapewniającą możliwość budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, i nie może być mniejsza niż 12,0 m,

- c) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie drogi do sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem) poprzez skrzyżowania zwykle,
 - b) włączenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18KD-DX do drogi oznaczonej symbolem 19KD-D poprzez skrzyżowanie zwykle,
 - c) poprzez teren oznaczony symbolem 19KD-D należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami: 17MN, 17aMN, 18KD-DX, 18bK, 20MN, 20aM-U, 21MN i 22MN.

§ 84. Dla terenu oznaczonego symbolem 20MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów; docelowo przewiduje się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej niskich napięć oraz napowietrznej linii telekomunikacyjnej,

- b) dopuszcza się inny, niż to określono na rysunku planu, podział południowej części terenu (na południe od podziemnego przewodu telekomunikacyjnego) na działki budowlane (np. w nawiązaniu do istniejącego podziału geodezyjnego), o ile wydzielone na podstawie projektu zagospodarowania terenu działki budowlane, będą miały powierzchnię nie mniejsza niż 1500m² (+ -10%) oraz będą miały dostęp do sieci infrastruktury technicznej i bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KD-D, a w przypadku działki/działek budowlanych w skład której/których wchodzić będzie działka lub część działki gruntu o numerze ewidencyjnym 1/5 lub 1/7 obręb 302, będą miały dostęp do ulicy Piaski usytuowanej po wschodniej stronie terenu,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 20MN z terenem oznaczonym symbolem 20aM-U, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny (np. dostosowanie do stanu własnościowego), nie spowoduje zmiany jej przebiegu w kierunku zachodnim w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, a w kierunku północnym nie przekroczy istniejącej granicy geodezyjnej pomiędzy działkami gruntu o numerach ewidencyjnych 1/5 i 1/7 obręb 302, nie spowoduje zmniejszenia powierzchni terenu oznaczonego symbolem 20aM-U poniżej 1500 m² (+-10%) oraz nie spowoduje wyznaczenia, w granicach terenu 20MN, działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m² (+-10%),
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 20MN z terenem oznaczonym symbolem 19KD-D, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 19KD-D, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, albo z projektu zagospodarowania terenu obejmującego co najmniej tereny oznaczone symbolami: 19KD-D, 20MN, 20aM-U, 21MN oraz 22MN, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 19KD-D w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie, musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających zapewniającą możliwość budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, i nie może być mniejsza niż 12,0 m,
- e) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 19KD-D, a dla działki/działek budowlanych w skład której/których wchodzić będzie działka lub część działki gruntu o numerze ewidencyjnym 1/5 lub 1/7 obręb 302, dopuszcza się obsługę transportową od strony wschodniej terenu, tzn. bezpośrednio z ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem),
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych z działki/działek budowlanych w skład której/których wchodzić będzie działka lub część działki gruntu o numerze ewidencyjnym 1/5 lub 1/7 obręb 302, może wymagać zastosowania indywidualnego systemu pompowego (abonencki) z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej w ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem), lub grawitacyjnie poprzez teren działki sąsiedniej do kanału w drodze oznaczonej symbolem 19KD-D, na warunkach gestora sieci.

§ 85. Dla terenu oznaczonego symbolem 20aM-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) funkcję mieszkaniową można realizować poprzez budowę i utrzymanie budynku:
 - mieszkalnego jednorodzinnego,
 - mieszkalno-usługowego albo usługowo-mieszkalnego,
 - b) funkcję usługową można realizować poprzez budowę i utrzymanie budynku:
 - usługowego,
 - usługowo-mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego,
 - c) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 20aM-U z terenami sąsiednimi, są jednocześnie granicami działki budowlanej – teren oznaczony symbolem 20aM-U stanowi jedną działkę budowlaną,
 - d) w granicach terenu mogą być usytuowane nie więcej niż dwa budynki,
 - e) w granicach terenu może być zlokalizowany wyłącznie jeden budynek usługowy,

- f) w granicach terenu nie może być zlokalizowany jednocześnie budynek usługowo-mieszkalny i usługowy,
- g) funkcja mieszkaniowa może być zlokalizowana wyłącznie w jednym budynku usytuowanym w granicach terenu,
- h) funkcja usługowa może być zlokalizowana we wszystkich budynkach usytuowanych w granicach terenu,
- i) w budynku mieszkalnym jednorodzinym całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego dla realizacji funkcji usługowej, nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinego,
- j) w budynku mieszkalno-usługowym całkowita powierzchnia funkcji usługowej może zawierać się w przedziale od 31% do 49% powierzchni całkowitej tego budynku,
- k) w budynku usługowo-mieszkalnym całkowita powierzchnia funkcji mieszkaniowej nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej tego budynku,
- l) nową i wymieniającą zabudowę garażową i gospodarczą (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.), należy sytuować jako zespoloną z bryłą istniejącego, wymienianego lub nowego/projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinego, mieszkalno-usługowego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego (tzn. w jednej bryle);
- m) obowiązuje zakaz budowy obiektów szklarni i tuneli foliowych,
- n) obowiązuje zakaz zagłębiania całości lub części kondygnacji nowych, rozbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków poniżej naturalnego poziomu terenu - wejścia lub wjazdu do budynków realizować nie niżej niż w poziomie terenu,
- o) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych obowiązuje:
- budowa jako budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak wysokość budynku nie może być mniejsza niż 4, 5m i nie większa niż 9,5 m,
 - realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20° (drugą kondygnację, w przypadku jej budowy, należy realizować w formie poddasza), z pokryciem dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od pomarańczowej do brązowej),
- p) nowy, rozbudowywany, nadbudowywany, odbudowywany i wymieniany budynek mieszkalny jednorodzinny, może zawierać nie więcej niż dwa lokale mieszkalne,
- q) nowy, rozbudowywany, nadbudowywany, odbudowywany i wymieniany budynek mieszkalno-usługowy i usługowo-mieszkalny, może zawierać nie więcej niż jeden lokal mieszkalny,
- r) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków usługowych, obowiązuje:
- budowa jako budynku o jednej kondygnacji nadziemnej, jednak wysokość budynku nie może być mniejsza niż 3,5 m oraz nie większa niż 6,0 m,
 - realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20°, z pokryciem dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od pomarańczowej do brązowej),
- s) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni terenu/działki budowlanej, nie może przekroczyć 35%,
- t) wielkość utwardzonych, nieprzepuszczalnych powierzchni transportu wewnętrznego (drogi, podjazdy, dojścia itp.), w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może przekroczyć 25%,
- u) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 40%,
- v) w granicach terenu należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przypadające na jedno gospodarstwo rodzinne / lokal mieszkalny, jednak nie więcej niż to wynika z przeznaczenia terenu i ogólnie przyjętych potrzeb użytkowych działki,
- w) w granicach terenu należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na każde 35,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- x) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 20aM-U z terenem oznaczonym symbolem 20MN, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny (np. dostosowanie do stanu własnościowego), nie spowoduje zmiany jej przebiegu w kierunku zachodnim w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, a w kierunku północnym nie przekroczy istniejącej granicy geodezyjnej pomiędzy działkami gruntu o numerach ewidencyjnych 1/5 i 1/7 obręb 302, nie spowoduje zmniejszenia powierzchni terenu oznaczonego symbolem 20aM-U poniżej 1500m² (+ -10%) oraz nie spowoduje wyznaczenia, w granicach terenu 20MN, działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500 m² (+ -10%),
- y) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 19KD-D.

§ 86. Dla terenu oznaczonego symbolem 21MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21MN z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowę) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12, 0m,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 21MN z terenem oznaczonym symbolem 18bK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego kanalizacji, nie spowoduje ograniczenia minimalnej szerokości terenu oznaczonego symbolem 18bK, nie spowoduje zbliżenia zmienionego przebiegu linii rozgraniczających do sąsiadujących, nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość mniejszą niż 5, 0m, a nowy przebieg terenu oznaczonego symbolem 18bK będzie nawiązywał do przebiegu ulicy oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y zachowując ich ciągłość,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21MN z terenem oznaczonym symbolem 21aMN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z faktycznego stanu własnościowego gruntów,
 - d) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,

- strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 19KD-D.

§ 87. Dla terenu oznaczonego symbolem 21aMN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie nowej i wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gdy zostanie ona usytuowana jako zespalone z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu, linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21aMN-Y z terenem 21bM-U-Y, z zachowaniem linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowę) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym droga oznaczona symbolem 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12, 0m,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 22bKD-D-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie spowoduje zbliżenia tej linii rozgraniczającej do otaczających linii zabudowy na odległość mniejszą niż 5,0m, oraz będzie

- wynikać z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym droga oznaczona symbolem 22bKD-D-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m a plac manewrowy zachowa wymiary nie mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 21aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 18bK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego kanalizacji, nie spowoduje ograniczenia minimalnej szerokości terenu oznaczonego symbolem 18bK, nie spowoduje zbliżenia zmienionego przebiegu linii rozgraniczających do sąsiadujących, nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość mniejszą niż 5,0 m, a nowy przebieg terenu oznaczonego symbolem 18bK będzie nawiązywał do przebiegu ulicy oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y zachowując ich ciągłość,
- f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 21MN, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z faktycznego stanu własnościowego gruntów,
- g) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 21bM-U-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny (np. dostosowanie do stanu własnościowego), nie spowoduje zmiany jej przebiegu w kierunku wschodnim o więcej niż 30,0 m lub kierunku zachodnim o więcej niż 20,0 m w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, a w kierunku północnym nie przekroczy wyznaczonego na rysunku planu, najbliższego przebiegu linii podziału na działki budowlane, nie spowoduje zmniejszenia powierzchni terenu oznaczonego symbolem 21bM-U-Y poniżej 1000m² oraz nie spowoduje wyznaczenia, w granicach terenu 21aMN-Y, działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m² (+ -10%),
- h) wymagana docelowa likwidacja funkcji chowu i hodowli zwierząt (stadnina koni),
- i) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
- czasowe funkcjonowanie istniejących obiektów,
 - remonty i przebudowę istniejących budynków gospodarczych funkcjonalnie związanych ze stadniną koni, a także ich rozbudowę wyłącznie dla potrzeb jej czasowego funkcjonowania, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- sytuowanie nowej i wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem mieszkalnym, garażowym lub gospodarczym (w jednej bryle), z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu, linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21aMN-Y z terenem 21bM-U-Y, z zachowaniem linii zabudowy,
- sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego i istniejącą zabudową garażowo-gospodarczą, gdy będzie ona wolno stojącym obiektem gospodarczym zlokalizowanym niezależnie od przebiegu linii zabudowy określonych na rysunku planu, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę wydana przed uchwaleniem planu,
- wyznaczenie miejsc postojowych,
- czasowe utrzymanie składów i składowisk związanych z tymczasową funkcją terenu, przy czym składowiska służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
- j) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych:
- a) z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y,
- b) z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y.
- § 88. Dla terenu oznaczonego symbolem 21bM-U-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;

- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) funkcję mieszkaniową można realizować poprzez budowę i utrzymanie budynku:
 - mieszkalnego jednorodzinnego,
 - mieszkalno-usługowego albo usługowo-mieszkalnego,
 - b) funkcję usługową można realizować poprzez budowę i utrzymanie budynku:
 - usługowego,
 - usługowo-mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego,
 - c) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 21bM-U-Y z terenami sąsiednimi, są jednocześnie granicami działki budowlanej – teren oznaczony symbolem 21bM-U-Y stanowi jedną działkę budowlaną,
 - d) w granicach terenu mogą być usytuowane nie więcej niż trzy budynki,
 - e) w granicach terenu może być zlokalizowany wyłącznie jeden budynek usługowy,
 - f) w granicach terenu nie może być zlokalizowany jednocześnie budynek usługowo-mieszkalny i usługowy,
 - g) funkcja mieszkaniowa może być zlokalizowana wyłącznie w jednym budynku usytuowanym w granicach terenu,
 - h) funkcja usługowa może być zlokalizowana w nie więcej niż w dwóch budynkach usytuowanych w granicach terenu,
 - i) w budynku mieszkalnym jednorodzinym całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego dla realizacji funkcji usługowej, nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - j) w budynku mieszkalno-usługowym całkowita powierzchnia funkcji usługowej może zawierać się w przedziale od 31% do 49% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - k) w budynku usługowo-mieszkalnym całkowita powierzchnia funkcji mieszkaniowej nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - l) nową i wymieniającą zabudowę garażową i gospodarczą (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.), należy sytuować jako zespoloną z bryłą istniejącego, wymienianego lub nowego/projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowo-mieszkalnego, usługowego lub garażowo-gospodarczego (tzn. w jednej bryle);
 - m) obowiązuje zakaz budowy obiektów szklarni i tuneli foliowych,
 - n) obowiązuje zakaz zagłębiania całości lub części kondygnacji nowych, rozbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków poniżej naturalnego poziomu terenu - wejścia lub wjazdu do budynków realizować nie niżej niż w poziomie terenu,
 - o) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu, linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21bM-U-Y z terenem 21aMN-Y, z zachowaniem linii zabudowy,
 - p) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych obowiązuje:
 - budowa jako budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak wysokość budynku nie może być mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 9,5 m, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
 - realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20° (drugą kondygnację, w przypadku jej budowy, należy realizować w formie poddasza), z pokryciem dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od pomarańczowej do brązowej), chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
 - q) nowy, rozbudowywany, nadbudowywany, odbudowywany i wymieniany budynek mieszkalny jednorodzinny, może zawierać nie więcej niż dwa lokale mieszkalne,
 - r) nowy, rozbudowywany, nadbudowywany, odbudowywany i wymieniany budynek mieszkalno-usługowy i usługowo-mieszkalny, może zawierać nie więcej niż jeden lokal mieszkalny,
 - s) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków usługowych, obowiązuje:
 - budowa jako budynku o jednej kondygnacji nadziemnej, jednak wysokość budynku nie może być mniejsza niż 3,0 m oraz nie większa niż 6,0 m, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
 - realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20°, z pokryciem dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od pomarańczowej do brązowej), chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
 - wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni terenu/działki budowlanej, nie może przekroczyć 35%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
 - wielkość utwardzonych, nieprzepuszczalnych powierzchni transportu wewnętrznego (drogi, podjazdy, dojścia itp.), w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może przekroczyć 25%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;

- wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 40%, chyba że zastosowanie mają przepisy § 21;
 - t) w granicach terenu należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przypadające na jedno gospodarstwo rodzinne / lokal mieszkalny, jednak nie więcej niż to wynika z przeznaczenia terenu i ogólnie przyjętych potrzeb użytkowych działki,
 - u) w granicach terenu należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na każde 35,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - v) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21bM-U-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowę) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym droga oznaczona symbolem 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - w) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21bM-U-Y z terenem oznaczonym symbolem 21aMN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny (np. dostosowanie do stanu własnościowego), nie spowoduje zmiany jej przebiegu w kierunku wschodnim o więcej niż 30, 0m lub kierunku zachodnim o więcej niż 20,0m w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, a w kierunku północnym nie przekroczy wyznaczonego na rysunku planu, najbliższego przebiegu linii podziału na działki budowlane, nie spowoduje zmniejszenia powierzchni terenu oznaczonego symbolem 21bM-U-Y poniżej 1000m² oraz nie spowoduje wyznaczenia, w granicach terenu 21aMN-Y, działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500 m² (+ -10%),
 - x) wymagana docelowa likwidacja funkcji chowu i hodowli zwierząt (stadnina koni),
 - y) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - czasowe funkcjonowanie istniejących obiektów,
 - remonty i przebudowę istniejących budynków gospodarczych funkcjonalnie związanych ze stadniną koni, a także ich rozbudowę wyłącznie dla potrzeb jej czasowego funkcjonowania, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - sytuowanie nowej i wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem mieszkalnym, garażowym lub gospodarczym (w jednej bryle), z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośredni przy wyznaczonej na rysunku planu, linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 21bM-U-Y z terenem 21aMN-Y, z zachowaniem linii zabudowy,
 - wyznaczenie miejsc postojowych,
 - czasowe utrzymanie składów i składowisk związanych z tymczasową funkcją terenu, przy czym składy i składowiska służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - z) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y.
- § 89. Dla terenu oznaczonego symbolem 22MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 22MN z terenem oznaczonym symbolem 19KD-D, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 19KD-D, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, albo z projektu zagospodarowania terenu obejmującego co najmniej tereny

- oznaczone symbolami: 19KD-D, 20MN, 20aM-U, 21MN oraz 22MN, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 19KD-D w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie, musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających zapewniającą możliwość budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, i nie może być mniejsza niż 12,0 m,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 22MN z terenem oznaczonym symbolem 18bK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego kanalizacji, nie spowoduje ograniczenia minimalnej szerokości terenu oznaczonego symbolem 18bK, nie spowoduje zbliżenia zmienionego przebiegu linii rozgraniczających do sąsiadujących, nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość mniejszą niż 5, 0m, a nowy przebieg terenu oznaczonego symbolem 18bK będzie nawiązywał do przebiegu ulicy oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y zachowując ich ciągłość,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 22MN z terenami oznaczonymi symbolami 22aMN-Y i 23ZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z faktycznego stanu własnościowego gruntów; nowy przebieg ww. linii nie może jednak w kierunku wschodnim przekroczyć granicy podziału geodezyjnego pomiędzy działką gruntu o numerze ewidencyjnym 2/8 z działkami o numerach 2/4 i 2/5 obręb 302,
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 22MN z terenem oznaczonym symbolem 18aK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.) lub jego części, albo z projektu zagospodarowania terenu urządzeń kanalizacyjnych 18aK, który obejmie co najmniej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 13ZO/ZZ, 14ZO, 17aMN, 18KD-DX, 18aK, 24TUV-Y oraz 1WS, w tym także w sytuacji odstąpienia od budowy urządzeń kanalizacyjnych – pompowni/tłoczni ścieków komunalnych w granicach terenu oznaczonego symbolem 18aK i włączenie tego terenu w granice działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w północnej części terenu oznaczonego symbolem 22MN, o ile ścieki komunalne i ścieki wód opadowych i roztopowych zostaną odprowadzone z rejonu ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KD-D w kierunku południowym poprzez układ kanalizacji grawitacyjnej prowadzonej np. przez teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 18bK i teren drogi oznaczony symbolem 22bKD-D-Y; w wyniku wprowadzonych zmian szerokość terenu drogi oznaczonej symbolem 18KD-DX w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
- e) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych - z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 19KD-D.
- § 90. Dla terenu oznaczonego symbolem 22aMN-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 22aMN-Y i 23ZK, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - b) wymagana docelowa likwidacja funkcji chowu i hodowli zwierząt (wybieg i pastwisko dla koni); składy i składowiska służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 22aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 22bKD-D-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie spowoduje zbliżenia tej linii rozgraniczającej do otaczających linii zabudowy na odległość mniejszą niż 5,0 m, oraz będzie

wynikać z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym droga oznaczona symbolem 22bKD-D-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m, a plac manewrowy zlokalizowany na jej zakończeniu, zachowa wymiary nie mniejsze niż 12,5m na 12,5 m,

- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 22aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 18bK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego kanalizacji, nie spowoduje ograniczenia minimalnej szerokości terenu, nie spowoduje zbliżenia zmienionego przebiegu linii rozgraniczających do sąsiadujących, nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość mniejszą niż 5,0 m, a nowy przebieg terenu oznaczonego symbolem 18bK będzie nawiązywał do przebiegu ulicy oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y zachowując ich ciągłość,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 22aMN-Y z terenami oznaczonymi symbolami 22MN, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z faktycznego stanu własnościowego gruntów; nowy przebieg ww. linii nie może jednak w kierunku wschodnim przekroczyć granicy podziału geodezyjnego pomiędzy działką gruntu o numerze ewidencyjnym 2/8 i działką 2/4 obręb 302,
 - f) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 22aMN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 23ZK (w granicach działek budowlanych).

§ 91. Dla terenu oznaczonego symbolem 22bKD-D-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązującą oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 22bKD-D-Y z terenem oznaczonym symbolem 21aMN-Y i 22aMN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie spowoduje zbliżenia tej linii rozgraniczającej do otaczających linii zabudowy na odległość mniejszą niż 5,0 m, oraz będzie wynikać z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych (np. rów, kanał odwadniający), przy czym droga oznaczona symbolem 22bKD-D-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m, a plac manewrowy zlokalizowany na jej zakończeniu zachowa wymiary nie mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m,
 - b) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) włączenie drogi do sąsiadującej od strony południowej drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 22bKD-D-Y należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami: 21aMN-Y i 22aMN-Y łącznie z 23ZK (w granicach działek budowlanych).

§ 92. Dla terenu oznaczonego symbolem 23ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji indywidualnej;

- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dla którego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach rozdziału 4, dodatkowo dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni przydomowej poprzez realizację urządzeń rekreacji indywidualnej np. kort o nawierzchni przepuszczalnej,
 - b) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 23ZK i 22aMN-Y nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 23ZK z terenem oznaczonym symbolem 24T UW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41, 00m n.p.m.) lub jego części, albo z projektu zagospodarowania terenu urządzeń kanalizacyjnych, które obejmą co najmniej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 13ZO/ZZ, 14ZO, 17aMN, 18KD-DX, 18aK, 24T UW-Y i 1WS oraz działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/8 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 22aMN-Y, 23ZK, 24T UW-Y i 1WS; w wyniku wprowadzonych zmian szerokość terenu drogi oznaczonej symbolem 18KD-DX w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 23ZK z terenem oznaczonym symbolem 22MN, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z faktycznego stanu własnościowego gruntów; nowy przebieg ww. linii nie może jednak w kierunku wschodnim przekroczyć granicy podziału geodezyjnego pomiędzy działką gruntu o numerze ewidencyjnym 2/8 z działką o numerze 2/5 obręb 302,
 - e) wymagana docelowa likwidacja funkcji chowu i hodowli zwierząt (wybieg i pastwisko dla koni); składowiska i składowiska służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - f) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa z terenu drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 22bKD-D-Y poprzez teren oznaczony symbolem 22aMN-Y (w granicach działek budowlanych).
- § 93. Dla terenu oznaczonego symbolem 23aZK, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren zieleni przydomowej;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych (rowy, kanały)
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 23aZK z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 23aZK z terenem oznaczonym symbolem 24T UW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania całego terenu oznaczonego symbolem 24T UW-Y,
 - d) teren w granicach:
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego).

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 24TUW-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren urządzeń wodnych z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – ciąg pieszo-rowerowy oraz teren pasa technicznego dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu poprzez budowę oraz utrzymanie, z możliwością rozbudowy i przebudowy:
 - wału kierującego (bocznego) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, który stanowi element projektowanego stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00m n.p.m.),
 - drogi technicznej – wewnętrznej, wzdłuż wału, zapewniającej dostęp do urządzeń wodnych,
 - urządzeń wodnych, w tym rowów dla odwodnienia wału i zawala (odprowadzenie wód opadowych i roztopowych),
 - innych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią; dopuszcza się zachowanie roślinności o charakterze naturalnym, zwłaszcza stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny rzecznej lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, chyba że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
 - c) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez:
 - realizację ciągu pieszo-rowerowego np. połączonego z drogą techniczną – wewnętrzną wzdłuż wału; w północnej części terenu dopuszcza się budowę kładki dla ruchu pieszo-rowerowego, w miejscach oznaczonych na rysunku planu (ciąg pieszo-rowerowy), o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej,
 - budowę oraz utrzymanie, z możliwością rozbudowy i przebudowy, sieci i urządzeń

infrastruktury techniczne nie związanych z obsługą techniczną terenu (tzn. przesyłowe); w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących, przesyłowych sieci infrastruktury technicznej,

- d) dopuszcza się wydzielenie oraz zabezpieczenie terenu niezbędnego dla ochrony ujęcie wody „Czyżkówko” na rzece Brdzie,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 24TUW-Y z terenem oznaczonym symbolem 1WS, 14ZO, 18KD-DX, 18aK, 23ZK, 23aZK i 25ZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.) lub jego części, albo z projektu zagospodarowania terenu urządzeń kanalizacyjnych 18aK, w tym z projektu przewidującego odstąpienie od ich realizacji, który obejmie co najmniej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 13ZO/ZZ, 14ZO, 17aMN, 18KD-DX, 18aK, 24TUW-Y i 1WS oraz działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 2/8 obręb 302 w części położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 22aMN-Y, 23ZK, 24TUW-Y i 1WS; w wyniku wprowadzonych zmian szerokość terenu drogi oznaczonej symbolem 18KD-DX w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - f) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18KD-DX (od strony ul. Wudzyńskiej-19KD-D).

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 25ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa

w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dla którego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach rozdziału 4, dodatkowo dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni przydomowej poprzez realizację urządzeń rekreacji indywidualnej np. kort o nawierzchni przepuszczalnej,

b) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 25ZK i 26MN-Y, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 25ZK z terenem oznaczonym symbolem 24T UW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.) lub jego części,

d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 25ZK z terenem oznaczonym symbolem 31bT UW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny

i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31T UW, 31aT UW, 31bT UW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,

e) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa z terenu dróg publicznych:

a) z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego) poprzez teren oznaczony symbolem 26MN-Y (w granicach działek budowlanych),

b) z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26cKDW-Y i 26dKDW-Y poprzez teren oznaczony symbolem 26MN-Y (w granicach działek budowlanych).

§ 96. Dla terenu oznaczonego symbolem 25aZK, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,

b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji indywidualnej;

2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dla którego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach rozdziału 4, dodatkowo dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni przydomowej poprzez realizację urządzeń rekreacji indywidualnej np. kort o nawierzchni przepuszczalnej,

b) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 25aZK i 26bMN-Y nie stanowi granicy działek budowlanych,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 25aZK z terenem oznaczonym symbolem 24T UW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.) lub jego części,

d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 25aZK z terenem oznaczonym symbolem 31bT UW i 33aZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31T UW, 31aT UW, 31bT UW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,

e) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
- strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;

4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa z tereny drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26cKDW-Y poprzez teren oznaczony symbolem 26bMN-Y (w granicach działek budowlanych).

§ 97. Dla terenu oznaczonego symbolem 26MN-Y, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

- b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
- gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych, albo
 - gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 100 m²,
- b) obowiązuje zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 26MN-Y i 25ZK, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- d) dopuszcza się zmiany, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 26MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym droga oznaczona symbolem 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12, 0m,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 26MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 31aTUW i 31bTUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31TUW, 31aTUW, 31bTUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- f) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa z terenu dróg:
- z drogi publicznej - ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolem 27KD-L-Y oraz
 - z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 26cKDW-Y i 26dKDW-Y,
- b) poprzez teren oznaczony symbolem 26MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 25ZK (w granicach działek budowlanych).

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 26aMN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
- gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce

- budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych, albo
- gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 80 m²,
- b) dopuszcza się zmiany, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 26aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 26aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 31aTUU, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31TUU, 31aTUU, 31bTUU, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- d) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej: obsługa transportowa bezpośrednio z terenu:
- a) dróg publicznych:
- z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y,
 - z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 33KD-D-Y,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26cKDW-Y.
- § 99. Dla terenu oznaczonego symbolem 26bMN-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 26bMN z terenem oznaczonym symbolem 31bTUU i 33aZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31TUU, 31aTUU, 31bTUU, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - b) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26cKDW-Y,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 26bMN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 25aZK (w granicach działek budowlanych).
- § 100. Dla terenów oznaczonych symbolami 26cKDW-Y, 26dKDW-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;

- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - 26cKDW-Y – 8,0 m,
 - 26dKDW-Y – zmienna zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m i 6,0 m,
 - b) obowiązuje budowa dróg jako ciągów pieszo-jezdných o przekroju jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 26dKDW-Y z terenem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - d) tereny w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26cKDW-Y do bezpośrednio sąsiadującej od strony południowej, drogi publicznej oznaczonej symbolem 33KD-D-Y, poprzez skrzyżowanie zwykłe,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 26cKDW-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 26bMN-Y, 31aTUUW, 31bTUUW oraz części terenów oznaczonych symbolami 26MN-Y i 26aMN-Y,
 - c) włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26dKDW-Y do bezpośrednio sąsiadującej od strony wschodniej, drogi publicznej oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, poprzez skrzyżowanie zwykłe,
 - d) poprzez teren oznaczony symbolem 26dKDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenu oznaczonego symbolem 26MN-Y.
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren urządzeń wodnych – rowy lub kanały wraz z przepustami oraz inne urządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna 13,0m,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 27KD-L-Y z terenem oznaczonym symbolem 21MN, 21aMN-Y, 21bM-U-Y, 22bKD-D-Y, 23aZK, 26MN-Y, 26aMN-Y, 26dKDW-Y, 28MN-Y, 29RM-Y, 29aMN, 31TUUW, 31aTUUW, 32MN-Y, 32aMN-Y, 32bKDW-Y, 32cKDW-Y, 32dMN-Y, 33KD-D-Y, 34MN-Y, 35KD-D-Y, 36KD-DX-Y, 37U-Y, 38MN-Y, 39KDW-Y, 41KD-D-Y (ul. Błotna), 42KD-L-Y (ul. Obozowa), 43MN-Y, 45KDW-Y, 46KDW-Y, 47MN-Y, 48KDW-Y, 48aKDW-Y, 53KD-L-Y (ul. Piaski), 53aKD-L-Y (ul. Piaski), 64TUUW, 69ZO, 72MN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, albo jej części, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) zakaz budowy drogi o przekroju jednoprzestrzennym,
 - d) dopuszcza się przebudowę (budowę) urządzeń wodnych – rowy lub kanały wraz z przepustami i przejazdami dla obsługi terenów przyległych,
 - e) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- § 101. Dla terenu oznaczonego symbolem 27KD-L-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:

4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:

- a) włączenie północnego odcinka drogi do sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski i południowego odcinka drogi do sąsiadującej ulicy Smukalskiej - Saperów, poprzez skrzyżowania zwykłe,
- b) włączenie ulicy klasy lokalnej, dojazdowej i dojazdowej stanowiącej ciąg pieszo-jezdny oraz dróg wewnętrznych do drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y poprzez skrzyżowania zwykłe, a dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 36KD-DX-Y wyłącznie poprzez połączenie piesze,
- c) poprzez teren oznaczony symbolem 27KD-L-Y należy zapewnić dostęp do terenów przyległych z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 37U-Y, 64TUV i 69ZO.

§ 102. Dla terenu oznaczonego symbolem 28MN-Y ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działek budowlanych wyznaczonych zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu z działki gruntu o numerze ewidencyjny 4/2 obręb 302 oraz z północnej części działki gruntu o numerze ewidencyjnym 1/1 obręb 306, dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od wspólnej granicy tych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych),

o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych, albo

- gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 80 m²,

- c) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 28MN-Y i 30ZK, z wyjątkiem odcinków oznaczonych AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 28MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, albo jej części, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 28MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 28MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53aKD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego ulicy Piaski, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych,
- g) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,

- strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych (w tym zwłaszcza w granicach działki gruntu o numerze ewidencyjnym 4/1 obręb 306) - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa z terenu dróg publicznych:
 - z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, dla działek budowlanych wyznaczonych z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 5 obręb 302,
 - z sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski, fragment ulicy oznaczony symbolem 53aKD-L-Y, przy czym działka budowlana wydzielona z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 5/1 obręb 306 może być dodatkowo obsługiwana z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 42KD-L-Y (ul. Obozowa),
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 28MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 30ZK (w granicach działek budowlanych).
- § 103. Dla terenu oznaczonego symbolem 29RM-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych związanych z działalnością gospodarstwa,
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz realizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. hurtownie) z wyłączeniem magazynów związanych z działalnością gospodarstwa np. produktów rolnych,
 - b) obowiązuje zakaz chowu i hodowli zwierząt,
 - c) obowiązuje zakaz urządzania składów i składowisk nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - d) składy i składowiska związane z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz inne budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących szklarni i tuneli foliowych usytuowanych w części lub w całości poza liniami zabudowy,
 - f) dopuszcza się sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnej:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (w jednej bryle),
 - gdy zostanie ona usytuowana jako oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od istniejącej zabudowy, odrębny obiekt lub obiekty garażowo-gospodarcze, których powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 500 m²,
 - g) zagospodarowanie niezabudowanych i nieutwardzonych części terenu jako zieleni przydomowej w formie ogrodów, sadów lub innej zieleni urządzonej, pełniącej funkcje estetyczne i rekreacyjne z możliwością sytuowania obiektów małej architektury ogrodowej i użytkowej, służących rekreacji codziennej - indywidualnej, a także dopuszcza się realizację urządzeń rekreacji indywidualnej np. kort o nawierzchni przepuszczalnej, jednak nie bliżej niż 20m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 29RM-Y z terenami 28MN-Y, 29aMN-Y, 30ZK oraz 31Tuw,
 - h) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację funkcji usług nieuciążliwych związanych z działalnością gospodarstwa np. usługi handlu (punkt sprzedaży: produktów rolnych, sadzonek roślin, sprzętu ogrodniczego itp.), usługi związane z obsługą firm, administracją, ubezpieczeniami, bankowością, rekreacją itp., a także kameralne pracownie artystyczne oraz małe zakłady usługowe typu fryzjer, szewc, krawiec itp.,
 - i) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej realizowanej w zabudowie, w granicach terenu/nieruchomości/ gospodarstwa, nie może przekroczyć 200 m² przy czym w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - j) w granicach terenu/gospodarstwa/nieruchomości należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przypadające na jedno gospodarstwo rodzinne/ lokal mieszkalny, jednak nie więcej niż to wynika z przeznaczenia terenu i ogólnie przyjętych potrzeb użytkowych terenu, a w przypadku realizacji (lub istnienia) funkcji przeznaczenia uzupełniającego dopuszczonego w ustaleniach planu – nieuciążliwych usług, należy wyznaczyć dodatkowo, dla ich obsługi,

jedno miejsce postojowe przypadające na każde 40 m² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia uzupełniającego – nieuciążliwych usług,

- k) obowiązuje zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu,
- l) dopuszcza się podział terenu stanowiącego jedną nieruchomości/gospodarstwo/działkę budowlaną na nie więcej niż dwie nieruchomości/gospodarstwa/działki budowlane, z warunkiem zapewnienia każdej z nich dostępu do drogi publicznej i sieci infrastruktury technicznej,
- m) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 29RM-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- n) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 29RM-Y z terenem oznaczonym symbolem 31TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 31TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- o) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolem 27KD-L-Y,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych z części terenu oddalonej od terenu drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y może wymagać zastosowania indywidualnego systemu pompowego (abonencki) z przetłoczeniem

ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w drogach publicznych.

§ 104. Dla terenu oznaczonego symbolem 29aMN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 29aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 29aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 31TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowania w granicach terenu oznaczonego symbolem 31TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 29aMN-Y, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego symbolem ZK, z zastrzeżeniem że:
 - dopuszcza się urządzania składów i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do

- środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
- d) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych – z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y.
- § 105. Dla terenu oznaczonego symbolem 30ZK, 30aZK, 30bZK ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dla którego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach rozdziału 4, dodatkowo dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni przydomowej poprzez realizację urządzeń rekreacji indywidualnej,
 - b) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami 30ZK i 28MN-Y, 30aZK i 32aMN-Y, 30bZK i 32MN-Y oraz 30bZK i 32dMN-Y, z wyjątkiem odcinków oznaczonych AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 30ZK z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 30aZK z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 30aZK z terenem oznaczonym symbolem 32aMN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania terenu, a jej przesunięcie w kierunku północno-wschodnim w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, nie będzie większe niż 15,0m,
 - f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 30ZK z terenem oznaczonym symbolem 31TUW, teren oznaczony symbolem 30aZK z terenem oznaczonym symbolem 31TUW oraz teren oznaczony symbolem 30bZK z terenem 31TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31TUW, 31aTUW, 31bTUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - g) tereny w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa terenu oznaczonego symbolem 30ZK z sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski, fragment ulicy oznaczony symbolem 53aKD-L-Y, poprzez teren oznaczony symbolem 28MN-Y (w granicach działek budowlanych),
 - b) obsługa transportowa terenu oznaczonego symbolem 30aZK z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, (ul. Szamarzewskiego), poprzez

- teren oznaczony symbolem 32aMN-Y (w granicach działek budowlanych),
- c) obsługa transportowa terenów oznaczonych symbolami 30ZK i 30aZK z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, (ul. Obozowa), w sposób bezpośredni lub poprzez tereny oznaczone symbolami 28MN-Y lub 32aMN-Y (w granicach działek budowlanych),
- d) obsługa transportowa terenu oznaczonego symbolem 30bZK z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 32bKDW-Y i 32cKDW-Y, w części poprzez tereny oznaczone symbolami 32MN-Y i 32dMN-Y (w granicach działek budowlanych),
- § 106. Dla terenu oznaczonego symbolem 31TUW, 31aTUW, 31bTUW, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – teren urządzeń wodnych z infrastrukturą towarzyszącą - rów wraz z budowlami związanymi z nim funkcjonalnie,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren pasa technicznego dla realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu poprzez:
- budowę oraz utrzymanie, z możliwością rozbudowy i przebudowy, urządzeń wodnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
 - zapewnienie dostępu do urządzeń wodnych,
 - zagospodarowanie terenu zielenią,
- b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez budowę oraz utrzymanie, z możliwością rozbudowy i przebudowy, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych jak i niezwiązanych (przesyłowych) z obsługą techniczną terenu,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 31TUW z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12, 0m,
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 31TUW i 31aTUW z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, albo jej części, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12, 0m,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 31TUW z terenem oznaczonym symbolem 30ZK, 30aZK, 30bZK, 29RM-Y, 29aMN-Y, 32aMN-Y oraz 32dMN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31TUW, 31aTUW, 31bTUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 31aTUW z terenem oznaczonym symbolem 26MN-Y i 26aMN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31TUW, 31aTUW, 31bTUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- g) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 31bTUW z terenem oznaczonym symbolem 26MN-Y, 26bMN-Y, 25ZK i 25aZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 31TUW, 31aTUW, 31bTUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- h) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 31bTUW z terenem oznaczonym symbolem 24TUW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00 m n.p.m.) lub jego części,

- i) tereny w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa terenu oznaczonego symbolem 31T UW z terenu dróg publicznych – ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolem 42KD-L-Y (ul. Obozowa) i 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego),
 - b) obsługa transportowa terenu oznaczonego symbolem 31aT UW z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego) oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26cKDW-Y,
 - c) obsługa transportowa terenu oznaczonego symbolem 31bT UW z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26cKDW-Y.

§ 107. Dla terenów oznaczonych symbolami 32MN-Y, 32dMN-Y ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 32MN-Y i 30bZK, a także 32dMN-Y i 30bZK, z wyjątkiem odcinków oznaczonych AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 32MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y oraz 32dMN-Y z 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 32dMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 31T UW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń

wodnych usytuowania w granicach terenów oznaczonych symbolami 31T UW, 31aT UW, 31bT UW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,

- d) terent w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych (w tym zwłaszcza w granicach działek gruntu o numerach ewidencyjnych 1/1 część zachodnia, 1/3 część wschodnia, 1/4 część wschodnia, obręb 306) - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y,
 - b) obsługa transportowa dla części terenu oznaczonego symbolem 32MN-Y z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 32bKDW-Y i 32cKDW-Y,
 - c) obsługa transportowa dla części terenu oznaczonego symbolem 32dMN-Y z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32cKDW-Y,
 - d) poprzez tereny oznaczone symbolami 32MN-Y i 32dMN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 30bZK (w granicach działek budowlanych).

§ 108. Dla terenu oznaczonego symbolem 32aMN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 32aMN-Y i 30aZK, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 32aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 30aZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania terenu, a jej przesunięcie w kierunku północno-wschodnim w stosunku do przebiegu

- określonego na rysunku planu, nie będzie większe niż 15,0 m,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 32aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 32aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 32aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 31TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowania w granicach terenów oznaczonych symbolami 31TUW, 31aTUW, 31bTUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- f) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych:
- z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y,
 - z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 42KD-L-Y,
- b) poprzez teren oznaczony symbolem 32aMN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego

symbolem 30aZK (w granicach działek budowlanych).

§ 109. Dla terenu oznaczonego symbolem 32bKDW-Y, 32cKDW-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - 32bKDW-Y – 7,0 m,
 - 32cKDW-Y – 8,0 m,
 - b) obowiązuje budowa dróg jako ciągów pieszo-jezdnych o przekroju jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 32bKDW-Y i 32cKDW-Y z terenem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - d) tereny w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) włączenie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 32bKDW-Y i 32cKDW-Y do bezpośrednio sąsiadującej od strony zachodniej, drogi publicznej oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 32bKDW-Y i 32cKDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenu oznaczonego symbolem 32MN-Y oraz 32dMN-Y.

§ 110. Dla terenu oznaczonego symbolem 33KD-D-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (projektowana),
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 33KD-D-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y wraz ze strefą skrzyżowania obejmującą fragment terenu oznaczonego symbolem 33KD-D-Y, który to projekt uwzględni konieczność budowy w granicach drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y i 33KD-D-Y przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie drogi do sąsiadującej od strony wschodniej drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 33KD-D-Y należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami: 26aMN-Y, 26cKDW-Y, 33aZK, 34MN-Y i 35KD-D-Y.

§ 111. Dla terenu oznaczonego symbolem 33aZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej - publicznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług rekreacji;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz

ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze naturalnym z zachowaniem otwarcia widokowych na dolinę rzeki Brdy,
 - b) dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych, a także tymczasowych dojazdów do strefy brzegu w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach odrębnych,
 - c) w granicach terenu dopuszcza się prowadzenie, wyłącznie pod powierzchnią terenu, sieci infrastruktury technicznej, tworząc zwarty pas przebiegu uzbrojenia,
 - d) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) w ramach przeznaczenia uzupełniającego – funkcja usług rekreacji - dopuszcza się:
 - wprowadzenie zieleni urządzonej pełniącej funkcje estetyczne i rekreacyjne, z możliwością sytuowania w jej granicach towarzyszących obiektów i urządzeń, takich jak obiekty małej architektury ogrodowej i użytkowej, służących rekreacji codziennej - indywidualnej mieszkańców, a także niezadaszonych, terenowych urządzeń sportu np. kort o nawierzchni przepuszczalnej itp.,
 - wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu tj. na osi ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 33KD-D-Y i 35KD-D-Y,
 - f) w przypadku realizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie większej niż 15 stanowisk, ze zjazdem z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 33KD-D-Y,
 - g) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z sąsiadującej od strony wschodniej drogi oznaczonej symbolem 33KD-D-Y.

§ 112. Dla terenu oznaczonego symbolem 34MN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

- b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 34MN-Y z terenem drogi oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym zmiana przebiegu linii rozgraniczającej ww. tereny musi dotyczyć całego jej przebiegu na styku z terenem 34MN-Y i o stałą wartość, nie może spowodować jej przesunięcia w kierunku południowo-zachodnim o więcej niż 3,0 m w stosunku do przebiegu przedstawionego na rysunku planu, a teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- b) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych:
- a) z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y,
- b) z ulic klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 33KD-D-Y i 35KD-D-Y.

§ 113. Dla terenu oznaczonego symbolem 35KD-D-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa

w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) w projekcie ulicy należy uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej oraz możliwość dwustronnych, rzędowych nasadzeń drzew liściastych (szpaler) lub rozdzielenie pasów ruchu w przeciwnych kierunkach, podłużną wyspą centralną, obsadzoną kompozycją drzew i krzewów, albo inną formę zagospodarowania pasa drogowego zielenią przyuliczną,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 35KD-D-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y wraz ze strefą skrzyżowania obejmującą fragment terenu oznaczonego symbolem 35KD-D-Y, który to projekt uwzględni konieczność budowy w granicach drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y i 35KD-D-Y przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- c) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie drogi do sąsiadującej od strony wschodniej drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, poprzez skrzyżowania zwykłe,
- b) włączenie do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 35KD-D-Y drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 33KD-D-Y oraz drogi dojazdowej stanowiącej ciąg pieszo - jezdny oznaczonej symbolem 36KD-DX-Y, poprzez skrzyżowania zwykłe,
- c) przez teren oznaczony symbolem 35KD-D-Y należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami: 33KD-D-Y, 33aZK, 34MN-Y, 36KD-DX-Y, 37U-Y, 38MN-Y.

§ 114. Dla terenu oznaczonego symbolem 36KD-DX-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren drogi publicznej – ciąg pieszo-jezdny,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - minimum 10,0 m, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, który stanowi wyłącznie ciąg pieszy o szerokości minimum 3,5 m,
 - b) obowiązuje budowa drogi o przekroju jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 36KD-DX-Y i 38MN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 36KD-DX-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0m,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 36KD-DX-Y z terenem oznaczonym symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y, o ile zmiana ta wynika z projektu budowy przewidywanych w planie sieci uzbrojenia technicznego i projektu zagospodarowania ww. terenów, w tym także z projektu zagospodarowania terenu wynikającego ze zmiany miejsca usytuowania terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y w stosunku do lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, przy czym tereny oznaczone symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y po zmianie usytuowania muszą nadal bezpośrednio sąsiadować z terenem oznaczonym symbolem 36KD-DX-Y,
 - e) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:

- a) włączenie drogi dojazdowej stanowiącej ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 36KD-DX-Y do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 35KD-D-Y, poprzez skrzyżowanie zwykłe,
- b) poprzez teren oznaczony symbolem 36KD-DX-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y, 36bK-Y, 37U-Y i 38MN-Y.

§ 115. Dla terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenia elektroenergetyczne – transformator sytuować w obiekcie stacji na poziomie terenu – stacja naziemna albo na słupie nośnym nad powierzchnią terenu – stacja słupowa,
 - b) obiekt naziemnej stacji transformatorowej (w przypadku jego realizacji) należy wykonać jako:
 - budynek murowany lub w formie obiektu kontenerowego,
 - wysokość – jedna kondygnacja – do 3,0 m,
 - dach dwu- lub wielospadowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie ścian obiektu stacji (budynku/kontenera) bez otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub drogową,
 - d) dopuszcza się budowę ogrodzeń terenu – ogrodzenie wyłącznie ażurowe,
 - e) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 36aE-Y z terenami sąsiadującymi, są jednocześnie granicami działki budowlanej (teren oznaczony symbolem 36aE-Y stanowi działkę budowlaną),
 - f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 36aE-Y z terenem oznaczonym symbolem 37U-Y, 36KD-DX-Y lub 36bK-Y, o ile zmiana ta wynika z projektu budowy przewidywanej w planie sieci uzbrojenia technicznego i projektu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y lub 36bE-Y, w tym także z projektu zagospodarowania terenu wynikającego ze zmiany miejsca usytuowania terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y lub 36bE-Y w stosunku do lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, przy czym tereny oznaczone symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y po zmianie usytuowania muszą nadal bezpośrednio sąsiadować z terenem oznaczonym

symbolem 36KD-DX-Y i ze sobą nawzajem, a zmieniony przebieg linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y nie zbliży się do zachodniej linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 37U-Y oraz do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 37U-Y i 35KD-D-Y na odległość mniejsza niż 7,0 m; projekt zagospodarowania i budowy infrastruktury technicznej musi uwzględniać możliwość docelowego, łącznego funkcjonowania wszystkich ww. terenów,

g) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
- występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;

4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z sąsiadującej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 36KD-DX-Y.

§ 116. Dla terenu oznaczonego symbolem 36bK-Y, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – urządzenia kanalizacyjne – pompownia/tłocznia ścieków komunalnych,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;

2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) obiekt i urządzenia pompowni/tłoczni ścieków komunalnych sytuować pod powierzchnią terenu,
- b) dopuszcza się budowę ogrodzeń terenu – ogrodzenie wyłącznie ażurowe,
- c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zwartą zielenią o charakterze izolacyjnym,
- d) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 36bK-Y z terenami sąsiadującymi, są jednocześnie granicami działki budowlanej (teren oznaczony symbolem 36bK-Y stanowi działkę budowlaną),
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 36bK-Y z terenem oznaczonym symbolem 37U-Y, 36KD-DX-Y lub 36aE-Y, o ile zmiana ta wynika z projektu budowy przewidywanej w planie sieci uzbrojenia technicznego i projektu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y lub 36bE-Y, w tym także

z projektu zagospodarowania terenu wynikającego ze zmiany miejsca usytuowania terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y w stosunku do lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, przy czym tereny oznaczone symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y po zmianie usytuowania muszą nadal bezpośrednio sąsiadować z terenem oznaczonym symbolem 36KD-DX-Y i ze sobą nawzajem, a zmieniony przebieg linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 36bK-Y nie zbliży się do zachodniej linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 37U-Y oraz do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 37U-Y i 35KD-D-Y na odległość mniejsza niż 7,0 m; projekt zagospodarowania i budowy infrastruktury technicznej musi uwzględniać możliwość docelowego, łącznego funkcjonowania wszystkich ww. terenów,

f) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
- występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;

4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z sąsiadującej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 36KD-DX-Y.

§ 117. Dla terenu oznaczonego symbolem 37U-Y, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja mieszkaniowa;

2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowanych i wymienianych budynków usługowych obowiązuje budowa budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak wysokość budynku nie może być mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 10,0 m,
- b) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowanych i wymienianych budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn spadku połaci dachowych pod kątem minimum 20° (drugą kondygnację, w przypadku jej budowy, należy realizować w formie poddasza), z pokryciem

- dachowym w naturalnej kolorystyce wypalanej gliny (od pomarańczowej do brązowej),
- c) nowy, rozbudowywany, nadbudowywany i wymieniany budynek usługowy, może zawierać jako funkcję uzupełniającą część mieszkalną, wyłącznie w formie wbudowanego w budynek usługowy lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 45% powierzchni użytkowej usług (podstawowej i pomocniczej łącznie),
- d) obowiązuje zakaz zagłębiania całości lub części kondygnacji nowych, rozbudowywanych i wymienianych budynków poniżej naturalnego poziomu terenu - wejścia i wjazdu do budynków realizować nie niżej niż w poziomie terenu,
- e) nową i wymienianą zabudowę garażową i gospodarczą (budynki-pomieszczenia-zadarszenia itp.), należy sytuować jako zespoloną z bryłą istniejącego, wymienianego lub nowego/projektowanego budynku usługowego w formie wbudowanej lub dobudowanej (tzn. w jednej bryle),
- f) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 37U-Y z terenami sąsiadującymi, są jednocześnie granicami działki budowlanej - teren oznaczony symbolem 37U-Y stanowi jedną działkę budowlaną,
- g) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni terenu, nie może być mniejsza niż 20%,
- h) obowiązuje zakaz budowy obiektów szklarni i tuneli foliowych,
- i) w granicach działki budowlanej/terenu, należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na każde 30m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku realizacji funkcji przeznaczenia uzupełniającego dopuszczonego w ustaleniach planu - tzn. funkcji mieszkaniowej, należy wyznaczyć dodatkowo co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przypadające na jeden lokal mieszkalny, jednak nie więcej niż to wynika z przeznaczenia terenu i ogólnie przyjętych potrzeb użytkowych działki,
- j) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 37U-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym zmiana przebiegu linii rozgraniczającej ww. tereny musi dotyczyć całego jej przebiegu na styku z terenem oznaczonym 37U-Y i o stałą wartość, nie może spowodować jej przesunięcia w kierunku południowo-zachodnim o więcej niż 3,0 m w stosunku do przebiegu przedstawionego na rysunku planu, a teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- k) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 37U-Y z terenem oznaczonym symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y, o ile zmiana ta wynika z projektu budowy przewidywanej w planie sieci uzbrojenia technicznego i projektu zagospodarowania tych terenów, w tym także z projektu zagospodarowania wynikającego ze zmiany miejsca usytuowania terenu oznaczonego symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y w stosunku do lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, przy czym tereny oznaczone symbolem 36aE-Y lub 36bK-Y po zmianie usytuowania muszą nadal bezpośrednio sąsiadować z terenem oznaczonym symbolem 36KD-DX-Y i ze sobą nawzajem, a zmieniony przebieg ich linii rozgraniczających nie zbliży się do zachodniej linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 37U-Y oraz do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 37U-Y i 35KD-D-Y na odległość mniejszą niż 7,0 m; projekt zagospodarowania i budowy infrastruktury technicznej musi uwzględniać możliwość docelowego, łącznego funkcjonowania wszystkich ww. terenów,
- l) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych:
- a) z ulic klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 35KD-D-Y i 36KD-DX-Y z wyłączeniem odcinka oznaczonego AB,
 - b) zakaz bezpośredniej obsługi transportowej z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 27KD-L-Y (w tym także tymczasowej) oraz z ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 36KD-DX-Y na odcinku oznaczonym AB.
- § 118. Dla terenu oznaczonego symbolem 38MN-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) - funkcja usług nieuciążliwych;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) w granicach działek budowlanych wyznaczonych zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, to znaczy wyznaczonych w oparciu o działki gruntu o numerach ewidencyjnych 18 oraz 19 obręb 9 określa się docelową budowę budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej (na obu działkach), tj. oddalonych od granic działki budowlanej, albo jako budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, zaprojektowanych i zespolonych poprzez ich usytuowanie bezpośrednio przy wspólnej granicy tych działek budowlanych – jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych),
 - b) o ile z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 13/1, 13/2, 14/1 i 14/2 obręb 9 nie zostaną wyznaczone dwie działki budowlane zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu (zabudowa wolnostojąca), dopuszcza się wyznaczenie dwóch działek budowlanych w taki sposób, że jedna z nich będzie składała się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 13/1 i 14/1 obręb 9, a druga będzie składała się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 13/2 i 14/2 obręb 9, a zabudowa na tak wyznaczonych działkach budowlanych może być realizowana w formie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, zaprojektowanych i zespolonych poprzez ich usytuowanie bezpośrednio przy wspólnej granicy tych działek (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych),
 - c) o ile z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 13/3, 13/4, 14/3 i 14/4 obręb 9 nie zostaną wyznaczone dwie działki budowlane zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu (zabudowa wolnostojąca), dopuszcza się wyznaczenie dwóch działek budowlanych w taki sposób, że jedna z nich będzie składała się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 13/3 i 14/3 obręb 9, a druga będzie składała się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 13/4 i 14/4 obręb 9, a zabudowa na tak wyznaczonych działkach budowlanych może być realizowana w formie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, zaprojektowanych i zespolonych poprzez ich usytuowanie bezpośrednio przy wspólnej granicy tych działek (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych),
 - d) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych,
 - e) budynek mieszkalny położony przy ulicy Szamarzewskiego Nr 23 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej, w tym m.in.:
 - obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego podlegającego ochronie konserwatorskiej, a także wprowadzania zmian w zakresie rodzaju i kolorystyki jego elewacji oraz geometrii dachu,
 - wymagane docelowe dostosowanie istniejącego, przybudowanego budynku/pomieszczenia gospodarczego pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki, rodzaju elewacji i dachu, do budynku mieszkalnego podlegającego ochronie konserwatorskiej,
 - w przypadku budowy budynku garażowo-gospodarczego, zgodnie z warunkami określonymi w planie, wymagane jest nawiązanie pod względem gabarytów, kompozycji bryły, rodzaju elewacji i dachu do budynku mieszkalnego podlegającego ochronie konserwatorskiej,
 - roboty budowlane wykonywane w granicach działki budowlanej, wyznaczonej zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 12 obręb 9, na której znajduje się budynek podlegający ochronie konserwatorskiej, wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków,
 - f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 38MN-Y i 36KD-DX-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 36KD-DX-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m,
 - g) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 38MN-Y i 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma

charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,

- h) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 38MN-Y i 39KDW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a projektem zagospodarowania obu terenów, przy czym zmiana ta nie może spowodować zbliżenia tej linii rozgraniczającej do otaczającej ją linii zabudowy na odległość mniejszą niż 4,0 m, a minimalna szerokość terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39KDW-Y w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
- i) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 38MN-Y i 40KDW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a projektem zagospodarowania obu terenów, przy czym zmiana ta nie może spowodować zbliżenia tej linii rozgraniczającej do otaczającej ją linii zabudowy na odległość mniejszą niż 4,0 m, a minimalna szerokość terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW-Y w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7,0 m,
- j) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych:
- z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y,
 - z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 35KD-D-Y i 41KD-D-Y,
 - z ulicy klasy dojazdowej stanowiącej ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 36KD-DX-Y,

b) obsługa transportowa części terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 39KDW-Y i 40KDW-Y.

§ 119. Dla terenu oznaczonego symbolem 39KDW-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających minimum 6,0m,
 - b) obowiązuje budowa drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o przekroju jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 39KDW-Y i 38MN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a projektem zagospodarowania obu terenów, przy czym zmiana ta nie może spowodować zbliżenia tej linii rozgraniczającej do otaczającej ją linii zabudowy na odległość mniejszą niż 4,0 m, a minimalna szerokość terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39KDW-Y w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 39KDW-Y i 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - e) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39KDW-Y do bezpośrednio

sąsiadującej od strony wschodniej, drogi publicznej oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, poprzez skrzyżowanie zwykle,

- b) poprzez teren oznaczony symbolem 39KDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenu oznaczonego symbolem 38MN-Y.

§ 120. Dla terenu oznaczonego symbolem 40KDW-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających minimum 7,0 m,
 - b) obowiązuje budowa drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o przekroju jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 40KDW-Y i 38MN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a projektem zagospodarowania obu terenów, przy czym zmiana ta nie może spowodować zbliżenia tej linii rozgraniczającej do otaczającej ją linii zabudowy na odległość mniejszą niż 4,0 m, a minimalna szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW-Y w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7,0 m,
 - d) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW-Y do bezpośrednio sąsiadującej od strony południowej, drogi publicznej oznaczonej symbolem 41KD-D-Y, poprzez skrzyżowanie zwykle,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 40KDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenu oznaczonego symbolem 38MN-Y.

§ 121. Dla terenu oznaczonego symbolem 41KD-D-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (ul. Błotna),
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren urządzeń wodnych – rów lub kanał wraz z przepustami oraz inne urządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 18,0m,
 - b) dopuszcza się, po południowej stronie jezdnii, przebudowę (budowę) urządzeń wodnych – rów lub kanał wraz z przepustami i przejazdami dla obsługi terenów przyległych,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 41KD-D-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 41KD-D-Y lub 27KD-L-Y obejmującego co najmniej strefę ich skrzyżowania, który to projekt uwzględni konieczność budowy w granicach terenu oznaczonego symbolem 41KD-D-Y i 27KD-L-Y przewidzianych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - d) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) włączenie drogi do sąsiadującej od strony wschodniej drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, poprzez skrzyżowania zwykle,
 - b) włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW-Y do drogi publicznej oznaczonej symbolem 41KD-D-Y, poprzez skrzyżowanie zwykle,
 - c) poprzez teren oznaczony symbolem 41KD-D-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 38MN-Y oraz do terenów przyległych położonych poza granicami planu.

§ 122. Dla terenu oznaczonego symbolem 42KD-L-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren urządzeń wodnych – rowy lub kanały wraz z przepustami oraz inne urządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna 18,0 m,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 42KD-L-Y z terenem oznaczonym symbolem 28MN-Y, 30ZK, 30aZK, 31TUW, 32aMN-Y, 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego), 44ZK, 49TUW, 50ZK, 51MN-Y, 53KD-L-Y (ul. Piaski), o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y, na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,
 - c) zakaz budowy drogi o przekroju jednoprzestrzennym,
 - d) dopuszcza się przebudowę (budowę) urządzeń wodnych – rowy lub kanały wraz z przepustami i przejazdami dla obsługi terenów przyległych,
 - e) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) włączenie drogi do sąsiadującej od strony południowej drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego), poprzez skrzyżowanie zwykłe,
 - b) włączenie drogi do sąsiadującej od strony północnej drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ul. Piaski), poprzez skrzyżowanie zwykłe,

c) poprzez teren oznaczony symbolem 42KD-L-Y należy zapewnić dostęp do terenów przyległych.

§ 123. Dla terenu oznaczonego symbolem 43MN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 43MN-Y i 44ZK, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 43MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanej w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa:
 - z terenu drogi publicznej - ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolem 27KD-L-Y z wymogiem budowy przejazdów nad urządzeniami wodnymi,
 - dla części terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 45KDW-Y;
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 43MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 44ZK (w granicach działek budowlanych).

§ 124. Dla terenu oznaczonego symbolem 44ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących szklarni i tuneli foliowych,
 - b) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 44ZK z terenami 43MN-Y i 47MN-Y, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 44ZK z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y, na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 44ZK z terenem oznaczonym symbolem 49TUV, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 49TUV, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - f) w granicach części nieruchomości Szamarzewskiego 12a i 18a (dz. Nr 12/2, 13/1 obręb 14) położonych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 44ZK, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń

graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego symbolem ZK, z zastrzeżeniem że:

- dopuszcza się urządzenia składów i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowlę rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
- g) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) pośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, (ul. Szamarzewskiego) poprzez tereny oznaczone symbolami: 43MN-Y i 47MN-Y (w granicach działek budowlanych),
 - b) bezpośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, (ul. Obozowa),
 - c) z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 45KDW-Y oraz poprzez teren 47MN-Y (w granicach działek budowlanych) z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 45KDW-Y, 46KDW-Y, 48KDW-Y i 48aKDW-Y.

§ 125. Dla terenów oznaczonych symbolami 45KDW-Y, 46KDW-Y, 48KDW-Y, 48aKDW-Y ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe – teren dróg wewnętrznych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - 45KDW-Y – 8,0 m,
 - 46KDW-Y – zmienna zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 m do 10,0 m,
 - 48KDW-Y – 7,0 m,

- 48aKDW-Y – 7,0 m,
 - b) obowiązuje budowa dróg jako ciągów pieszojezdných o przekroju jednoprzestrzennym z uwzględnieniem przebiegu i zachowaniem ciągłości urządzeń wodnych, z dopuszczeniem budowy przepustów i przejazdów nad tymi urządzeniami,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 46KDW-Y i 47MN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a projektem zagospodarowania ww. terenów lub ze stanem faktycznym, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 46KDW-Y, z uwzględnieniem przebiegu urządzeń wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej, nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 45KDW-Y, 46KDW-Y, 48KDW-Y, 48aKDW-Y z terenem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - e) teren oznaczony symbolem 45KDW-Y znajduje się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - f) tereny w granicach:
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 45KDW-Y, 46KDW-Y, 48KDW-Y i 48aKDW-Y do bezpośrednio sąsiadującej od strony zachodniej drogi publicznej oznaczonej symbolem 27KD-L-Y (ulica Szamarzewskiego) poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) poprzez tereny oznaczone symbolami 45KDW-Y, 46KDW-Y, 48KDW-Y i 48aKDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenów oznaczonych symbolami: 43MN-Y i 47MN-Y.
- § 126. Dla terenu oznaczonego symbolem 47MN-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działek budowlanych wyznaczonych z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 10/8 obręb 14 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą sytuowaną zgodnie z rysunkiem planu albo zamiennie dopuszcza się usytuowanie jednego budynku wolno stojącego na jednej działce budowlanej utworzonej z połączenia wskazanych na rysunku planu, działek zabudowy bliźniaczej,
 - b) w granicach działek budowlanych wyznaczonych zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 17 i 18 obręb 14, dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (na obu działkach), zaprojektowanych i zespolonych poprzez ich usytuowanie bezpośrednio przy wspólnej granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych),
 - c) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, usytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych, albo
 - gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 80,0 m²,
 - d) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić

- przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów; docelowo przewiduje się likwidację napowietrznego i podziemnego odcinka linii elektroenergetycznej średnich napięć,
- e) budynek mieszkalny położony przy ulicy Szamarzewskiego Nr 16 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej, w tym m.in.:
- obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, a także wprowadzania zmian w zakresie rodzaju i kolorystyki jego elewacji oraz geometrii dachu,
 - wymagane docelowe dostosowanie istniejących, przybudowanych budynków/pomieszczeń gospodarczych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki, rodzaju elewacji i dachu, do budynku mieszkalnego podlegającego ochronie konserwatorskiej,
 - w przypadku budowy budynku garażowo-gospodarczego, zgodnie z warunkami określonymi w planie, wymagane jest nawiązanie pod względem gabarytów, kompozycji bryły, rodzaju elewacji i dachu do budynku mieszkalnego podlegającego ochronie konserwatorskiej,
 - roboty budowlane wykonywane w granicach działki budowlanej, wyznaczonej zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 13/2 obręb 14, na której znajduje się budynek podlegający ochronie konserwatorskiej, wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków,
- f) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 47MN-Y i 44ZK, z wyjątkiem odcinków oznaczonych AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- g) dopuszcza się aby działka gruntu o numerach ewidencyjnych 16/2 obręb 14 stanowiła odrębną, samodzielną działkę budowlaną,
- h) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 47MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, albo jej części, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- i) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 47MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, albo jej części, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 53KD-L-Y w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- j) w granicach części nieruchomości Szamarzewskiego 12a i 18a (dz. Nr 12/2, 13/1 obręb 14) położonych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 47MN-Y, do czasu ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego symbolem MN-Y, z zastrzeżeniem że:
- w granicach każdej z powyżej wskazanych części nieruchomości, dopuszcza się utrzymanie oraz budowę budynków magazynów produktów rolnych, garażowo-gospodarczych, obiektów szklarni i tuneli foliowych związanych z czasową funkcją terenu i realizowanych jako obiekty zespolone lub niezespolone z bryłą istniejącego budynku mieszkalnego, magazynowego lub garażowo-gospodarczego,
 - wielkość powierzchni zabudowy, z wyłączeniem powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych, w stosunku do powierzchni każdej z powyżej wskazanych części nieruchomości, nie może przekraczać 35%, jednak łączna powierzchnia zabudowy budynków magazynów produktów rolnych i garażowo-gospodarczych, nie może przekroczyć 600 m²
 - wielkość utwardzonych, nieprzepuszczalnych powierzchni transportu wewnętrznego (drogi, podjazdy, dojścia itp.), w stosunku do powierzchni każdej z powyżej wskazanych części nieruchomości, nie może przekraczać 30%,
 - wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni każdej z powyżej wskazanych części nieruchomości, nie może być mniejsza niż 20%,
 - wielkości powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych lub ich części położonych w granicach każdej z powyżej wskazanych części nieruchomości, nie określa się,

- dopuszcza się urządzania składów i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - dopuszcza się czasową realizację funkcji usług związanych z tymczasową działalnością gospodarstwa ogrodniczego np. usługi handlu (punkt sprzedaży: produktów rolnych, sadzonek roślin, sprzętu ogrodniczego itp.), usługi związane z obsługą firmy, administracją, projektowaniem ogrodów itp.,
 - powierzchnia użytkowa funkcji usługowej realizowanej w zabudowie gospodarczej, socjalnej lub mieszkaniowej w granicach nieruchomości/ gospodarstwa ogrodniczego nie może przekroczyć 100 m² przy czym w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinym, całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - w granicach gospodarstwa ogrodniczego/nieruchomości należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na każde 35 m² powierzchni użytkowej, tymczasowej funkcji usługowej,
- k) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych (w tym zwłaszcza w granicach działek gruntu o numerach ewidencyjnych 10/4 i 11 obręb 14) - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych:
- z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego),
 - z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ul. Piaski),
- b) obsługa transportowa dla części terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 45KDW-Y, 46KDW-Y, 48KDW-Y i 48aKDW-Y,
- c) poprzez teren oznaczony symbolem 47MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 44ZK (w granicach działek budowlanych).

§ 127. Dla terenu oznaczonego symbolem 49TUW, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren urządzeń wodnych z infrastrukturą towarzyszącą - rów wraz z budowlami związanymi z nim funkcjonalnie,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren pasa technicznego dla realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie terenu poprzez:

- budowę oraz utrzymanie, z możliwością rozbudowy i przebudowy, urządzeń wodnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, a także przepustów i przejazdów dla obsługi terenów przyległych,

- zapewnienie dostępu do urządzeń wodnych,

- zagospodarowanie terenu zielenią,

- rozbiórkę istniejących budynków zrealizowanych w obrębie urządzeń wodnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez budowę oraz utrzymanie, z możliwością rozbudowy i przebudowy, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych jak i niezwiązanych (przesyłowych) z obsługą techniczną terenu,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 49TUW z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y oraz 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem:

- 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących urządzeń wodnych (rowów) oraz konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y, na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,

- 53KD-Y, który uwzględni przebieg urządzeń wodnych oraz konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 53KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - d) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 49TUU z terenem oznaczonym symbolem 44ZK, 47MN-Y, 50ZK, 55ZK, 55aZK, 56RM-Y i 57MN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 49TUU, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - f) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych:
- a) z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 42KD-L-Y (ul. Obozowa),
 - b) z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ul. Piaski).
- § 128. Dla terenu oznaczonego symbolem 50ZK, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji indywidualnej;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 50ZK i 51MN-Y, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 50ZK z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 50ZK z terenem oznaczonym symbolem 49TUU, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 49TUU, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - e) w granicach części nieruchomości Piaski 37 położonej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 50ZK, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego symbolem ZK, z zastrzeżeniem że:
 - dopuszcza się urządzania składów i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - f) teren w granicach:

- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 42KD-L-Y (ul. Obozowa),
 - b) obsługa transportowa (pośrednio):
 - z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, (ul. Piaski), poprzez tereny oznaczone symbolem 51MN-Y (w granicach działki budowlanej),
 - z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 51aKDW-Y, poprzez tereny oznaczone symbolem 51MN-Y (w granicach działek budowlanych).

§ 129. Dla terenu oznaczonego symbolem 51MN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej,
 - b) w granicach działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu w północno-zachodniej części działki gruntu o numerze ewidencyjnym 9/14 obręb 306 (Piaski 37), dopuszcza się sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego gdy zostanie ona usytuowana w granicach działki budowlanej jako oddalony od jej granic i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, odrębny obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 120 m²,

- c) w granicach działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 9/8 obręb 306, dopuszcza się niezależnie od przebiegu linii zabudowy, dobudowę pomieszczenia garażu o szerokości do 4,0 m, do północno-zachodniej, zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego, tak aby pomieszczenie garażowe nie wykraczało poza linię wyznaczoną przez lico ściany frontowej budynku mieszkalnego (tj. ściany od strony terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y),
- d) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów; docelowo przewiduje się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć,
- e) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 51MN-Y i 50ZK, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 51MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowę) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,
- g) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 51MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 42KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y, który uwzględni przebudowę w jej granicach istniejących rowów, konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, a teren drogi oznaczony symbolem 42KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie zachowa szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,
- h) w granicach części nieruchomości Piaski 37 położonych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 51MN-Y, do czasu ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla

terenu oznaczonego symbolem MN-Y, z zastrzeżeniem że:

- w granicach wskazanej powyżej części nieruchomości, dopuszcza się budowę wyłącznie obiektów szklarni i tuneli foliowych związanych z czasową funkcją terenu i realizowanych jako obiekty zespolone lub niezespolone z bryłą istniejącego budynku mieszkalnego lub garażowo-gospodarczego,
 - w granicach wskazanej powyżej części nieruchomości, dopuszcza się budowę budynku garażowo-gospodarczego związanych z czasową funkcją terenu, zgodnie z zasadami określonymi w treści ustaleń ogólnych planu albo zgodnie z punktem 3b,
 - wielkość utwardzonych, nieprzepuszczalnych powierzchni transportu wewnętrznego (drogi, podjazdy, dojścia itp.), w stosunku do powierzchni wskazanej powyżej części nieruchomości, nie może przekraczać 20%,
 - wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni wskazanej powyżej części nieruchomości, nie może być mniejsza niż 50%,
 - wielkości powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych położonych w granicach wskazanej powyżej części nieruchomości, nie określa się,
 - dopuszcza się urządzania składów i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
- i) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” – ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu dróg publicznych:
- z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ul. Piaski),
 - z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 42KD-L-Y (ul. Obozowa),

- b) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 51aKDW-Y,
- c) poprzez teren oznaczony symbolem 51MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 50ZK (w granicach działek budowlanych),
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych z części terenu oddalonej od terenu drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (działki budowlane obejmujące teren 51MN-Y i 50ZK) może wymagać zastosowania indywidualnego lub grupowego systemu pompowego (abonencki) z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w drogach publicznych.

§ 130. Dla terenu oznaczonego symbolem 51aKDW-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 7,0 m,
 - b) obowiązuje budowa drogi jako ciągu pieszojezdnego o przekroju jednoprzestrzennym z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz z zachowaniem ciągłości urządzeń wodnych, z dopuszczeniem budowy przepustów i przejazdów nad tymi urządzeniami,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 51aKDW-Y z terenem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - d) tereny w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko” - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;

- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- włączenie drogi wewnętrznej do bezpośrednio sąsiadującej od strony północno-wschodniej drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ulica Piaski) poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - poprzez tereny oznaczone symbolami 51aKDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenu oznaczonego symbolem 51MN-Y.

§ 131. Dla terenu oznaczonego symbolem 52E-Y, ustala się:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe – teren infrastruktury technicznej – urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa ze złączem kablowym,
 - uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;
- obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- szczególne warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - urządzenia elektroenergetyczne – transformator sytuować w obiekcie stacji na poziomie terenu – stacja naziemna albo na słupie nośnym nad powierzchnią terenu – stacja słupowa,
 - obiekt naziemnej stacji transformatorowej (w przypadku jego realizacji) należy wykonać jako:
 - budynek murowany lub w formie obiektu kontenerowego,
 - wysokość – jedna kondygnacja – do 3m,
 - dach dwu- lub wielospadowy,
 - dopuszcza się sytuowanie ścian obiektu stacji (budynku/kontenera) bez otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub drogą,
 - w granicach terenu dopuszcza się budowę złącza kablowego SN/nn,
 - dopuszcza się budowę ogrodzeń terenu – ogrodzenie wyłącznie ażurowe,
 - linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 52E-Y z terenami sąsiadującymi, są jednocześnie granicami działki budowlanej (teren oznaczony symbolem 52E-Y stanowi działkę budowlaną),
 - dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 52E-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowę) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,

- dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 52E-Y z terenem oznaczonym symbolem 59bMN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 52E-Y,
- teren w granicach:
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- szczególne zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ul. Piaski).

§ 132. Dla terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y, ustala się:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - uzupełniające (dopuszczalne) – teren urządzeń wodnych – rowy lub kanały wraz z przepustami oraz inne urządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- szczególne warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna 14,0 m,
 - dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 53KD-L-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego), 42KD-L-Y (ul. Obozowa), 47MN-Y, 49TUW, 51MN-Y, 51aKDW-Y, 52E-Y, 54MN-Y, 55aZK, 56RM-Y, 57MN-Y, 58MN-Y, 58aMN-Y, 58bKDW-Y, 59MN-Y, 59aMN-Y, 59bMN-Y, 59cMN-Y, 60KDW-Y, 60aKDW-Y, 60bKDW-Y, 60cKDW-Y, 61MN-Y, 61aKDW-Y, 61bKDW-Y, 62ZO, 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, albo jej części, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 53KD-L-Y w każdym przypadku, na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,

- c) zakaz budowy drogi o przekroju jednoprzestrzennym,
- d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y (na wysokości terenu oznaczonego symbolem 51MN-Y), przewidzieć budowę złącza kablowego SN funkcjonującego pomiędzy stacjami transformatorowymi SN/nn,
- e) dopuszcza się przebudowę (budowę) urządzeń wodnych – rowy lub kanały wraz z przepustami i przejazdami dla obsługi terenów przyległych, np. 69ZO, 70K-Y, 71MN-Y, włącznie z możliwością usytuowania w granicach terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y urządzeń wodnych przewidzianych w granicach terenu oznaczonego symbolem 64TUU (na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z terenem 53KD-L-Y),
- f) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie drogi do sąsiadującej od strony południowej drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego), poprzez skrzyżowanie zwykłe,
- b) włączenie drogi do sąsiadującej od strony północnej drogi oznaczonej symbolem 42KD-L-Y (ul. Obozowa), poprzez skrzyżowanie zwykłe,
- c) włączenie dróg wewnętrznych do drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ulica Piaski) poprzez skrzyżowania zwykłe,
- d) poprzez teren oznaczony symbolem 53KD-L-Y należy zapewnić dostęp do terenów przyległych.
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 53aKD-L-Y z terenem oznaczonym symbolem 28MN i 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego ulicy Piaski albo jej części, który uwzględni konieczność budowy (przebudowy) w jej granicach przewidywanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi oznaczony symbolem 27KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12, 0m,
- b) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie drogi do sąsiadującej od strony północnej drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y (ul. Szamarzewskiego), poprzez skrzyżowanie zwykłe,
- b) droga oznaczona symbolem 53aKD-L-Y (ulica Piaski) ma swoją kontynuację poza granicami obszaru objętego planem,
- c) poprzez teren oznaczony symbolem 53aKD-L-Y należy zapewnić dostęp do terenów przyległych.

§ 134. Dla terenu oznaczonego symbolem 54MN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 54MN-Y i 55ZK, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii
- § 133. Dla terenu oznaczonego symbolem 53aKD-L-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren drogi publicznej - fragment – ulica klasy lokalnej,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;

rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 54MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy (przebudowę) w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,

- c) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej – z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ul. Piaski)
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 54MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 55ZK (w granicach działek budowlanych).

§ 135. Dla terenu oznaczonego symbolem 55ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 55ZK z terenem 54MN-Y, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 55ZK z terenem oznaczonym symbolem 49TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 49TUW, który

uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,

- c) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa (pośrednio) z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, (ul. Piaski), poprzez tereny oznaczone symbolem 54MN-Y (w granicach działek budowlanych).

§ 136. Dla terenu oznaczonego symbolem 55aZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze oraz jako tereny zieleni przydomowej z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dla którego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach rozdziału 4, dodatkowo dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako zieleni przydomowej poprzez realizację urządzeń rekreacji indywidualnej np. kort o nawierzchni przepuszczalnej, jednak nie bliżej niż 10,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 55aZK i 49TUW oraz nie bliżej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 55aZK i pozostałe, sąsiadujące tereny,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 55aZK z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,

- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 55aZK z terenem oznaczonym symbolem 49TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 49TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- d) teren w granicach:
- strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ul. Piaski),
 - b) dopuszcza się obsługę transportową poprzez teren oznaczony symbolem 56RM-Y i 49TUW z wykorzystaniem przepustu.

§ 137. Dla terenu oznaczonego symbolem 56RM-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. hurtownie) z wyłączeniem magazynów związanych z działalnością gospodarstwa np. produktów rolnych,
 - b) obowiązuje zakaz urządzania składów i składowisk nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) składy i składowiska związane z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących szklarni i tuneli foliowych usytuowanych w części lub w całości poza liniami zabudowy,
 - e) dopuszcza się sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej

- i) gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
- gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle),
- gdy zostanie ona usytuowana jako oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od istniejącej zabudowy, odrębny obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 500 m²,
- f) zagospodarowanie niezabudowanych i nieutwardzonych części terenu jako zieleni przydomowej w formie ogrodów, sadów lub innej zieleni urządzonej, pełniące funkcje estetyczne i rekreacyjne z możliwością sytuowania obiektów małej architektury ogrodowej i użytkowej, służących rekreacji codziennej - indywidualnej,
- g) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację funkcji usług nieuciążliwych związanych z działalnością gospodarstwa np. usługi handlu (punkt sprzedaży: produktów rolnych, sadzonek roślin, sprzętu ogrodniczego itp.), usługi związane z obsługą firm, administracją, ubezpieczeniami, bankowością, rekreacją itp., a także kameralne pracownie artystyczne oraz małe zakłady usługowe typu fryzjer, szewc, krawiec itp.,
- h) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej realizowanej w zabudowie, w granicach terenu/nieruchomości/ gospodarstwa, nie może przekroczyć 200 m² przy czym w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- i) w granicach terenu/gospodarstwa należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przypadające na jedno gospodarstwo rodzinne / lokal mieszkalny, jednak nie więcej niż to wynika z przeznaczenia terenu i ogólnie przyjętych potrzeb użytkowych terenu, a w przypadku realizacji (lub istnienia) funkcji przeznaczenia uzupełniającego dopuszczonego w ustaleniach planu – nieuciążliwych usług, należy wyznaczyć dodatkowo, dla ich obsługi, jedno miejsce postojowe przypadające na każde 40 m² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia uzupełniającego – nieuciążliwych usług,
- j) obowiązuje zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu,
- k) dopuszcza się podział terenu stanowiącego jedną nieruchomość/gospodarstwo/działkę budowlaną na nie więcej niż dwie nieruchomości/działki budowlane/gospodarstwa z warunkiem zapewnienia każdej z nich dostępu do drogi publicznej i sieci infrastruktury technicznej,

- l) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 56RM-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - m) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 56RM-Y z terenem oznaczonym symbolem 49TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 49TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - n) teren w granicach:
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa wyłącznie bezpośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 56RM-Y i 49TUW (z wykorzystaniem przepustu) dopuszcza się obsługę transportową terenu oznaczonego symbolem 55aZK.
- § 138. Dla terenu oznaczonego symbolem 57MN-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
 - 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolej z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolej z wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 57MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym droga na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 57MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 49TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 49TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - d) w granicach części działki gruntu o numerze ewidencyjnym 6 obręb 14 położonej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 57MN-Y, do czasu jej zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego symbolem MN-Y, z zastrzeżeniem że:
 - w granicach części działki gruntu wskazanej powyżej, dopuszcza się utrzymanie, z wyjątkiem wskazanych do rozbiórki, oraz budowę budynków gospodarczych (np. kotłowni), garażowych, socjalnych, magazynów produktów rolnych, szklarni

- i tuneli foliowych związanych z czasową funkcją terenu i realizowanych jako obiekty zespolone lub niezespolone z bryłą istniejącego budynku garażowo-gospodarczego,
- wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni wskazanej powyżej części działki gruntu, nie może być mniejsza niż 20%,
 - wielkości powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych lub ich części położonych w granicach wskazanej powyżej części działki gruntu, nie określa się,
 - dopuszcza się urządzenia składów i składowisk związanych z produkcją ogrodnictwą i szkółkarską,
 - składowiska i składowiska związane z produkcją ogrodnictwą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - dopuszcza się czasową realizację funkcji usług związanych z tymczasową działalnością gospodarstwa ogrodniczego np. usługi handlu (punkt sprzedaży: produktów rolnych, sadzonek roślin, sprzętu ogrodniczego itp.), usługi związane z obsługą firmy, administracją, projektowaniem ogrodów itp.,
 - powierzchnia użytkowa funkcji usługowej realizowanej w zabudowie gospodarczej lub socjalnej, w granicach nieruchomości (cz. dz. Nr 6 obręb 14) nie może przekroczyć 100 m²
 - w granicach nieruchomości (cz. dz. Nr 6 obręb 14) należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na każde 35 m² powierzchni użytkowej, tymczasowej funkcji usługowej,
- e) teren w granicach:
- strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa wyłącznie bezpośrednio z terenu drogi publicznej – z ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y.
- § 139. Dla terenów oznaczonych symbolami 58MN-Y, 58aMN-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych,
 - gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obiekt garażowo-gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy w granicach tej działki nie przekroczy 120, 0 m²,
 - b) w granicach działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu w granicach terenu o symbolu 58MN-Y, to znaczy w ten sposób, że obejmuje ona zasadniczą część działki gruntu o numerze ewidencyjnym 10/1 obręb 307 lub w sposób zbliżony do tej zasady, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku mieszkalnego bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od południowej granicy tej działki, będącej jednocześnie fragmentem północnej granicy działek budowlanych wyznaczonych z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 10/2 obręb 307, z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych,
 - c) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 58MN-Y i 68ZK, z wyjątkiem odcinka oznaczonego AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii

- rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 58MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y oraz 58aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym droga na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 58MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 64TUW oraz 58aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- f) w granicach terenu oznaczonego symbolem 58MN-Y lub jego części niezabudowanej i niezagospodarowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, z wyłączeniem działki gruntu o numerze ewidencyjnym 10/1 obręb 307 oraz w granicach terenu oznaczonego symbolem 58aMN-Y lub jego części niezabudowanej i niezagospodarowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, z wyłączeniem działki gruntu o numerze ewidencyjnym 5/1 obręb 307, do czasu ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego symbolem MN-Y, z zastrzeżeniem że:
- w granicach każdej z powyżej wskazanych części terenu oznaczonego symbolem 58MN-Y i 58aMN-Y dopuszcza się utrzymanie oraz budowę nowych budynków garażowo-gospodarczych, socjalnych, magazynów produktów rolnych, obiektów szklarni i tuneli foliowych związanych z czasową funkcją terenu i realizowanych jako obiekty zespolone lub niezespolone z bryłą budynku mieszkalnego, magazynowego lub garażowo-gospodarczego, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem 58MN-Y i 58aMN-Y,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem 58MN-Y i 58aMN-Y, nie odnosi się do obiektów szklarni i tuneli foliowych, za wyjątkiem sytuacji gdy takie obiekty będą sytuowane od strony terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y,
 - wielkość powierzchni zabudowy, z wyłączeniem powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych, w stosunku do powierzchni każdej z powyżej wskazanych części terenu oznaczonego symbolem 58MN-Y i 58aMN-Y, nie może przekraczać 30%,
 - wielkość utwardzonych, nieprzepuszczalnych powierzchni transportu wewnętrznego (drogi, podjazdy, dojścia itp.), w stosunku do powierzchni każdej z powyżej wskazanych części terenu oznaczonego symbolem 58MN-Y i 58aMN-Y, nie może przekraczać 25%,
 - wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni każdej z powyżej wskazanych części terenu oznaczonego symbolem 58MN-Y i 58aMN-Y, nie może być mniejsza niż 30%,
 - wielkości powierzchni pod obiektami szklarni i tuneli foliowych lub ich części położonych w granicach każdej z powyżej wskazanych części terenu oznaczonego symbolem 58MN-Y i 58aMN-Y, nie określa się,
 - dopuszcza się urządzania składów i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych,
 - dopuszcza się czasową realizację funkcji usług związanych z tymczasową działalnością gospodarstwa ogrodniczego np. usługi handlu (punkt sprzedaży: produktów rolnych, sadzonek roślin, sprzętu ogrodniczego itp.), usługi związane z obsługą firmy, administracją, projektowaniem ogrodów itp.,
 - powierzchnia użytkowa funkcji usługowej realizowanej w zabudowie gospodarczej, socjalnej lub mieszkaniowej w granicach nieruchomości/ gospodarstwa ogrodniczego nie może przekroczyć 100 m², przy czym w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodztynym, całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodztynnego,
 - w granicach gospodarstwa ogrodniczego/nieruchomości należy

wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na każde 35 m² powierzchni użytkowej, tymczasowej funkcji usługowej,

- g) tereny w granicach:
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa:
 - z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y,
 - dla części terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 58bKDW-Y,
 - b) obsługę transportową działek budowlanych, które nie sąsiadują bezpośrednio z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, należy realizować wyłącznie z terenu wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej 58bKDW-Y,
 - c) poprzez teren oznaczony symbolem 58MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 68ZK (w granicach działek budowlanych lub w granicach własności).

§ 140. Dla terenu oznaczonego symbolem 58bKDW-Y ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) obowiązuje budowa drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o przekroju jednoprzestrzennym z uwzględnieniem przebiegu i zachowania ciągłości urządzeń wodnych, z dopuszczeniem budowy przepustów i przejazdów nad tymi urządzeniami,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 58bKDW-Y z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,

d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 58bKDW-Y z terenem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi 53KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,

- e) teren w granicach:
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 58bKDW-Y do bezpośrednio sąsiadującej od strony zachodniej drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ulica Piaski) poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 58bKDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenów oznaczonych symbolami 58MN-Y i 58aMN-Y, a także do terenu oznaczonego symbolem 64TUW i 67ZK.

§ 141. Dla terenów oznaczonych symbolami 59MN-Y, 59aMN-Y, 59bMN-Y, 59cMN-Y ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej

- zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinne innych budynków garażowo-gospodarczych,
- b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 59MN-Y, budynek mieszkalny położony przy ulicy Piaski Nr 8 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej, w tym m.in.:
- obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego podlegającego ochronie konserwatorskiej, a także wprowadzania zmian w zakresie rodzaju i kolorystyki jego elewacji oraz geometrii dachu,
 - wymagane docelowe dostosowanie istniejącego, przybudowanego budynku/pomieszczenia mieszkalnego oraz istniejących budynków garażowo-gospodarczych, pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki, rodzaju elewacji i dachu, do budynku mieszkalnego podlegającego ochronie konserwatorskiej,
 - w przypadku budowy budynku garażowo-gospodarczego, zgodnie z warunkami określonymi w planie, wymagane jest nawiązanie pod względem gabarytów, kompozycji bryły, rodzaju elewacji i dachu do budynku mieszkalnego podlegającego ochronie konserwatorskiej,
 - roboty budowlane wykonywane w granicach działki budowlanej, wyznaczonej zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 9 obręb 307, na której znajduje się budynek podlegający ochronie konserwatorskiej, wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 59MN-Y, 59aMN-Y, 59bMN-Y, 59cMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12, 0m,
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 59MN-Y, 59aMN-Y, 59bMN-Y, 59cMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- e) tereny w granicach:
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y,
- b) obsługa transportowa:
- dla części terenów oznaczonych symbolem 59MN-Y i 59aMN-Y z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 60KDW-Y,
 - dla części terenu oznaczonego symbolem 59aMN-Y z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 60aKDW-Y,
 - dla części terenów oznaczonych symbolem 59aMN-Y i 59bMN-Y z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 60bKDW-Y,
 - dla części terenów oznaczonych symbolem 59bMN-Y i 59cMN-Y z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 60cKDW-Y.
- § 142. Dla terenów oznaczonych symbolami 60KDW-Y, 60aKDW-Y, 60bKDW-Y, 60cKDW-Y ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – teren dróg wewnętrznych,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
- a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 8, 0m,
- b) obowiązuje budowa drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o przekroju jednoprzestrzennym z uwzględnieniem przebiegu i zachowania ciągłości urządzeń wodnych, z dopuszczeniem budowy przepustów i przejazdów nad tymi urządzeniami,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 60KDW-Y, 60aKDW-Y, 60bKDW-Y, 60cKDW-Y z terenem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych

w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi 53KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,

- d) tereny w granicach:
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 60KDW-Y, 60aKDW-Y, 60bKDW-Y i 60cKDW-Y do bezpośrednio sąsiadującej od strony zachodniej drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ulica Piaski) poprzez skrzyżowania zwykle,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 60KDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenów oznaczonych symbolami 59MN-Y i 59aMN-Y, a także do terenu oznaczonego symbolem 64Tuw i 65MN-Y,
 - c) poprzez teren oznaczony symbolem 60aKDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenu oznaczonego symbolem 59aMN-Y, a także do terenu oznaczonego symbolem 64Tuw i 65MN-Y,
 - d) poprzez teren oznaczony symbolem 60bKDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenów oznaczonych symbolami 59aMN-Y i 59bMN-Y, a także do terenu oznaczonego symbolem 64Tuw i 65MN-Y,
 - e) poprzez teren oznaczony symbolem 60cKDW-Y należy zapewnić dostęp do części terenów oznaczonych symbolami 59bMN-Y i 59cMN-Y, a także do terenu oznaczonego symbolem 64Tuw i 65MN-Y.

§ 143. Dla terenu oznaczonego symbolem 61MN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem

garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo

- gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych,
- b) w granicach działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, to znaczy z części działki gruntu o numerze ewidencyjnym 3/3 oraz działki 3/5 obręb 305 lub w sposób zbliżony do tej zasady, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku mieszkalnego bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1, 5m od południowej granicy tej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, będącej jednocześnie północną granicą działki budowlanej wyznaczonej z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 3/6 obręb 305, z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych,
- c) w granicach działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, to znaczy z części działek gruntu o numerach ewidencyjnych 3/1 i 2 obręb 305 lub w sposób zbliżony do tej zasady, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od północnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 61MN-Y z terenem 62ZO, lub bezpośrednio przy tej linii – granicy (zgodnie z linią zabudowy),
- d) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 61MN-Y i 63ZK nie stanowi granicy działki budowlanej,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 61MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
- f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 61MN-Y z terenem oznaczonym symbolem

- 61aKDW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 61aKDW-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym droga na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6,0 m oraz musi umożliwiać doprowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej do sąsiadującej zabudowy i działek budowlanych położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem 61MN-Y, o ile ich uzbrojenie nie jest możliwe bezpośrednio z terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y lub 61bKDW-Y,
- g) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 61MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- h) teren w granicach:
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych (w tym zwłaszcza w granicach działki gruntu o numerze ewidencyjnym 4/2 oraz we wschodniej części działek gruntu o numerach ewidencyjnych 4/1, 5, 6 obręb 305) - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y,
- b) obsługa transportowa:
- dla części terenu oznaczonego 61MN-Y z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 61aKDW-Y,
 - dla części terenu oznaczonego 61MN-Y z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 61bKDW-Y,
- c) obsługę transportową działek budowlanych, które nie sąsiadują bezpośrednio z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, należy realizować wyłącznie z terenów wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, odpowiednio 61aKDW-Y lub 61bKDW-Y, do których te działki bezpośrednio przylegają,
- d) poprzez teren oznaczony symbolem 61MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 63ZK (w granicach działek budowlanych) i 62ZO (w granicach własności).
- § 144. Dla terenu oznaczonego symbolem 61aKDW-Y, 61bKDW-Y ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – teren dróg wewnętrznych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
- a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - 61aKDW-Y - zmienna zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 6,0 m,
 - 61bKDW-Y – 8,0 m,
 - b) obowiązuje budowa drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o przekroju jednoprzestrzennym
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 61aKD-DW-Y, 61bKD-DW-Y z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi 53KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 61aKDW-Y z terenem oznaczonym symbolem 61MN-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 61aKDW-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym droga na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6,0 m oraz musi umożliwiać doprowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej do sąsiadującej zabudowy i działek budowlanych położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem 61MN-Y, o ile ich uzbrojenie nie jest możliwe bezpośrednio z terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y lub 61bKDW-Y,
 - e) tereny w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie

- z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 61aKDW-Y i 61bKDW-Y do drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, poprzez skrzyżowania zwykle,
 - b) poprzez teren dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 61aKDW-Y i 61bKDW-Y należy zapewnić dostęp do zabudowy i działek budowlanych położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem 61MN-Y, o ile ich obsługa transportowa nie jest możliwa bezpośrednio z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y.

§ 145. Dla terenu oznaczonego symbolem 62ZO, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni ochronnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń w obrębie skłonu zbocza,
 - b) obowiązuje utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu, co najmniej w części przez którą przebiega oznaczony na rysunku planu, ciąg pieszy,
 - c) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 62ZO z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii

rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 62ZO z terenem oznaczonym symbolem 63ZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, a zagospodarowanie terenu nie doprowadzi do naruszenia stateczności skarpy objętej granicą terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,

- f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 62ZO z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - g) teren w granicach:
 - wewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko”, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa bezpośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolem 53KD-L-Y,
 - b) dostęp do terenu 62ZO poprzez teren oznaczony symbolem 61MN-Y i 63ZK (w granicach własności).

§ 146. Dla terenu oznaczonego symbolem 63ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z urządzeniami rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 63ZK i 61MN-Y nie stanowi granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 63ZK z terenem oznaczonym symbolem 62ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, a zagospodarowanie terenu nie doprowadzi do

naruszenia stateczności skarpy objętej granicą terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,

- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 63ZK z terenem oznaczonym symbolem 64T UW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64T UW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - d) teren w granicach strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa (pośrednio) z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 61bKDW-Y, poprzez tereny oznaczone symbolem 61MN-Y (w granicach działek budowlanych),
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 63ZK należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 62ZO (w granicach własności).

§ 147. Dla terenu oznaczonego symbolem 64T UW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren urządzeń wodnych z infrastrukturą towarzyszącą - rów wraz z budowlami związanymi z nim funkcjonalnie,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – teren pasa technicznego dla realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, łącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu poprzez:
 - budowę oraz utrzymanie, z możliwością rozbudowy i przebudowy (jako kanały), urządzeń wodnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, a także przepustów i przejazdów dla obsługi terenów przyległych,
 - zapewnienie dostępu do urządzeń wodnych,
 - zagospodarowanie terenu zielenią,
 - b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez budowę oraz utrzymanie, z możliwością rozbudowy i przebudowy, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych jak i niezwiązanych (przesyłowych) z obsługą techniczną terenu,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem

64T UW z terenem oznaczonym symbolem 53KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, uwzględniającego przebieg urządzeń wodnych oraz konieczność budowy przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym teren drogi oznaczonej symbolem 53KD-L-Y na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,

- d) dopuszcza się usytuowanie przewidzianych w granicach terenu oznaczonego symbolem 64T UW urządzeń wodnych – rowy lub kanały wraz z przepustami i przejazdami dla obsługi terenów przyległych np. 69ZO, 70K-Y, 71MN-Y (na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z terenem 53KD-L-Y), w granicach terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 64T UW z terenem oznaczonym symbolem 58MN-Y, 58aMN-Y, 58bKDW-Y, 59MN-Y, 59aMN-Y, 59bMN-Y, 59cMN-Y, 60KDW-Y, 60bKDW-Y, 60cKDW-Y, 61MN-Y, 62ZO, 63ZK, 65MN-Y, 66ZK, 67ZK, 68ZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64T UW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
- f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 64T UW z terenem oznaczonym symbolem 69ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64T UW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej, a także uwarunkowania wynikające z występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- g) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 64T UW z terenem oznaczonym symbolem 70K-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 64T UW lub z projektu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 70K-Y i co najmniej z koncepcji zagospodarowania przyległych do 70K-Y, fragmentów terenów oznaczonych symbolami 53KD-L-Y, 64T UW i 69ZO, które uwzględnią

- m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia wodne obsługiwanej, konieczność budowy przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych oraz uwarunkowania wynikające z występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- h) teren w granicach:
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa:
- z terenu drogi publicznej - z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ul. Piaski),
 - z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 58bKDW-Y, 60KDW-Y, 60bKDW-Y, 60cKDW-Y,
- b) poprzez teren oznaczony symbolem 64TUW należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami 65MN-Y, 67ZK, 69ZO, 70K-Y, 71MN-Y, z wykorzystaniem przepustów i przejazdów dla obsługi terenów przyległych.
- § 148. Dla terenu oznaczonego symbolem 65MN-Y, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 65MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej oraz zapewnienie prawidłowych dojazdów do działek budowlanych zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 65MN-Y,
- b) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 65MN-Y z terenem 66ZK, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- c) teren w granicach:
- strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa:
- z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 60KDW-Y poprzez teren 64TUW (przejazd z przepustem),
 - z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 60bKDW-Y poprzez teren 64TUW (przejazd z przepustem),
 - z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 60cKDW-Y poprzez teren 64TUW (przejazd z przepustem),
- b) poprzez teren oznaczony symbolem 65MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu 66ZK (w granicach działek budowlanych),
- c) odprowadzanie ścieków sanitarnych może wymagać zastosowania indywidualnego lub grupowego systemu pompowego (abonencki) z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- § 149. Dla terenu oznaczonego symbolem 66ZK, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych,
- b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z urządzeniami rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dla którego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach rozdziału 4, dodatkowo dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni przydomowej poprzez realizację urządzeń rekreacji indywidualnej np. kort o nawierzchni przepuszczalnej, jednak nie bliżej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 66ZK z terenem 65MN-Y,
- b) w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
- c) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 66ZK z terenem 65MN-Y, nie stanowi granicy działek budowlanych,
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii

rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 66ZK z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,

- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 66ZK z terenem oznaczonym symbolem 69ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie przekroczy w kierunku wschodnim linii dolnego załomu skłonu zbocza (69ZO), a zagospodarowanie terenu nie doprowadzi do naruszenia stateczności skarpy objętej granicą terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,
- f) teren w granicach strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej –
 - obsługa transportowa (pośrednio) z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 60KDW-Y, 60bKDW-Y, 60cKDW-Y, poprzez tereny oznaczone symbolem 64TUW (przejazd z przepustem) oraz poprzez teren 65MN-Y (w granicach działek budowlanych),
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 66ZK należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 69ZO (w granicach własności).

§ 150. Dla terenu oznaczonego symbolem 67ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z urządzeniami rekreacji;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dla którego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach rozdziału 4, dodatkowo dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni przydomowej poprzez realizację urządzeń rekreacji np. kort o nawierzchni przepuszczalnej, jednak nie bliżej niż 15,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 67ZK i 64TUW,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 67ZK z terenem oznaczonym symbolem

64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,

- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 67ZK z terenem oznaczonym symbolem 69ZO, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie przekroczy w kierunku wschodnim linii dolnego załomu skłonu zbocza (69ZO), a zagospodarowanie terenu nie doprowadzi do naruszenia stateczności skarpy objętej granicą terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,
- d) teren w granicach strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
- e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 67ZK, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego symbolem ZK, z zastrzeżeniem że:
 - dopuszcza się urządzania składow i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa (pośrednio) z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 58bKDW-Y, poprzez tereny oznaczone symbolem 64TUW (przejazd z przepustem),
 - b) dostęp do terenu (dojście w granicach własności od strony wschodniej) z terenu drogi publicznej - ulica Smukalska.

§ 151. Dla terenu oznaczonego symbolem 68ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej w granicach działki budowlanej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – tereny rolnicze, tereny zieleni przydomowej z urządzeniami rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa

- w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 68ZK z terenem 58MN-Y, z wyłączeniem odcinka AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 68ZK z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej,
 - teren w granicach strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 68ZK, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania produktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego symbolem ZK, z zastrzeżeniem że:
 - dopuszcza się urządzania składów i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące przechowywaniu surowców, produktów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody, należy szczelnie izolować od podłoża i zabezpieczyć teren przed ich przedostawaniem się do środowiska, także w sytuacjach awaryjnych lub nadzwyczajnych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa (pośrednio) z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 58bKDW-Y, poprzez teren oznaczony symbolem 58MN-Y (w granicach działki budowlanej).
- § 152. Dla terenu oznaczonego symbolem 69ZO, ustala się:
- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe – teren zieleni ochronnej,
 - uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;
 - obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
 - szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń w obrębie skłonu zbocza,
 - dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych (przejścia, schody), o ile nie zagraża to stabilności i trwałości zbocza,
 - w projekcie zagospodarowania terenu oraz w sposobie urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 69ZO z terenem oznaczonym symbolem 66ZK, 67ZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie przekroczy w kierunku wschodnim linii dolnego załomu skłonu zbocza, a zagospodarowanie terenu nie doprowadzi do naruszenia stateczności skarpy objętej granicą terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,
 - dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 69ZO z terenem oznaczonym symbolem 64TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 64TUW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej, uwarunkowania wynikające z występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zagospodarowanie terenów sąsiadujących oznaczonych symbolami: 70K-Y, 71MN-Y i 53KD-L-Y na odcinku stykającym się wzdłużnie z terenem 64TUW,
 - teren w granicach:
 - terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9,
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
- obsługa transportowa (pośrednio) z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, (ul. Piaski), poprzez tereny oznaczone symbolem 64TUW (przejazdy z przepustami) oraz poprzez teren oznaczony symbolem 71MN (w granicach własności),
 - dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 72MN-Y (w granicach własności),
 - dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 66ZK, 67ZK (w granicach własności),

- d) dostęp (w granicach własności od strony wschodniej) z terenu drogi publicznej - ulica Smukalska.

§ 153. Dla terenu oznaczonego symbolem 70K-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – urządzenia kanalizacyjne – pompownia/tłocznia ścieków,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę ogrodzeń terenu – ogrodzenie wyłącznie ażurowe,
 - b) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 70K-Y z terenami sąsiadującymi, są jednocześnie granicami działki budowlanej (teren oznaczony symbolem 70K-Y stanowi działkę budowlaną),
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 70K-Y z terenem oznaczonym symbolem 64T UW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 70K-Y i co najmniej z koncepcji zagospodarowania przyległych do 70K-Y, fragmentów terenów oznaczonych symbolami 53KD-L-Y, 64T UW i 69ZO, która uwzględni konieczność budowy przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych oraz występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę (budowę) urządzeń wodnych – rowy lub kanały wraz z przepustami i przejazdami dla obsługi terenu 70K-Y, z możliwością usytuowania w granicach terenu oznaczonego symbolem 70K-Y urządzeń wodnych przewidzianych w granicach terenu oznaczonego symbolem 64T UW (na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z terenem 53KD-L-Y),
 - e) teren w granicach:
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11, w tym zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa (pośrednio) z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, poprzez teren oznaczony 64T UW (przejazd z przepustem).

§ 154. Dla terenu oznaczonego symbolem 71MN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, włącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle),
 - b) teren oznaczony symbolem 71MN-Y stanowi jednocześnie jedną działkę budowlaną,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 71MN-Y, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1, 5m od południowej linii rozgraniczającej ten teren z terenem oznaczonym symbolem 69ZO, lub bezpośrednio przy tej linii – granicy (zgodnie z linią zabudowy),
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 71MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 64T UW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 64T UW, który uwzględni m.in. odpływ wód melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych) ze zlewni przez te urządzenia obsługiwanej oraz uwarunkowania wynikające z występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - e) teren w granicach:
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11, w tym zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa (pośrednio) z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 53KD-L-Y, poprzez teren oznaczony 64T UW (przejazd z przepustem),

- b) poprzez teren oznaczony symbolem 71MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 69ZO (w granicach własności).

§ 155. Dla terenu oznaczonego symbolem 72MN-Y, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające (dopuszczalne) – funkcja usług nieuciążliwych;
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne planu określone na rysunku planu i w przepisach rozdziału 2 oraz ogólne ustalenia planu, o których mowa w przepisach rozdziałów od 3 do 15 uchwały planu, łącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w granicach działki budowlanej, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespolona z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym usytuowanym na tej działce (jako rozbudowa w jednej bryle) lub przy jej granicy, ale na działce sąsiedniej, albo
 - gdy zostanie ona zespolona ze wspólnie zaprojektowaną na sąsiedniej działce budowlanej, zabudową garażowo-gospodarczą, poprzez usytuowanie tej zabudowy bezpośrednio przy granicy tych działek - jako zabudowa bliźniacza (wymagane jednorodne gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych), o ile w granicach tych działek nie ma oddzielonych od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego innych budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 72MN-Y z terenem oznaczonym symbolem 27KD-L-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu budowlanego drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y, który uwzględni konieczność budowy w jej granicach przewidywanych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) teren w granicach:
 - strefy W - ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,

- strefy OW - obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenia ogólne rozdział 6,
- terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia ogólne rozdział 9;

- 4) szczegółowe zasady i warunki obsługi w zakresie transportu i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa wyłącznie bezpośrednio z terenu drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 27KD-L-Y,
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 72MN-Y należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 69ZO (w granicach własności).

Rozdział 17

Przepisy końcowe

§ 156. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bydgoszczy.

§ 157. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Bydgoszczy
Dorota Jakuta

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10 11		



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

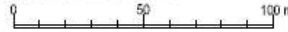
RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
	10	11



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE

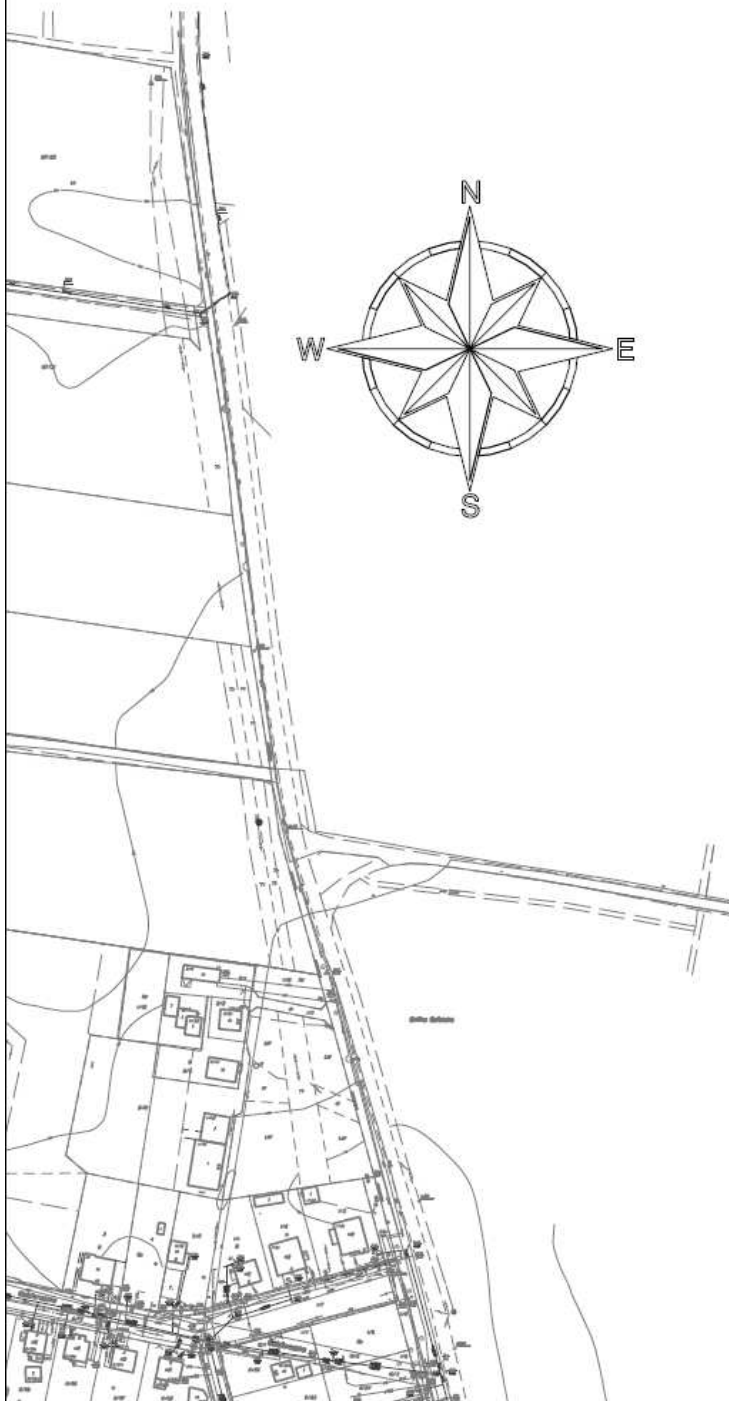


UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10		11



OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NY TARAS" w BYDGOSZCZY



OZNACZENIA GRAFICZNE

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna
 - Linia podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania - orientacyjna granica podziału na działki budowlane
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Usytuowanie nowego budynku mieszkalnego - orientacyjne
 - Przebieg głównej kalenicy - jeżeli występuje
 - Obiekt budowlany przeznaczony do rozbioru
 - Granica strefy W - ochrony archeologicznej
 - Granica strefy OW - obserwacji archeologicznej
 - Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - Ciąg pieszcy - przebieg orientacyjny
 - Ciąg pieszco-rowerowy - przebieg orientacyjny
 - Orientacyjny przebieg urządzeń wodnych o charakterze elementarnym (rów, kanał)
 - Orientacyjne usytuowanie przejazdu z przepustem nad ciekami/rowami poza terenami transportu
- 21MN Symbol literowy i numer wyróżniający teren spośród innych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

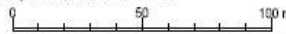
RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10 11		



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10		11



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10 11		

0 50 100 m



32MN-Y - oznaczenie "Y" dotyczy terenów o szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

A . . B Oznaczenie pomocnicze

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY:

- MN** mieszkaniowej jednorodzinnej
- MZ** zamieszkania zbiorowego
- M-U** mieszkaniowej lub usługowej
- U** usługowej
- RM** zagrodowej w gospodarstwie

TERENY ZIELENI I WÓD:

- LZ** lasów
- ZO** zieleni ochronnej
- ZO/ZZ** zieleni ochronnej bezpośrednio zagrożonej powodzią
- ZK** zieleni krajobrazowej
- WS** wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY TRANSPORTU:

DROGI PUBLICZNE

- KD-L** ulica klasy lokalnej
- KD-D** ulica klasy dojazdowej
- KD-DX** ulica klasy dojazdowej jako ciąg pieszo-jezdny

DROGI WEWNĘTRZNE

- KDW** droga wewnętrzna

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- K** urządzeń kanalizacyjnych
- E** urządzeń energetycznych
- TUW** urządzeń wodnych

ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

STREFA OCHRONNA KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI BRDY "CZYŻKÓWKO":

==||== granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej

---||--- granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej

INNE:

—|— granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
Zabawo-Korpuskiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

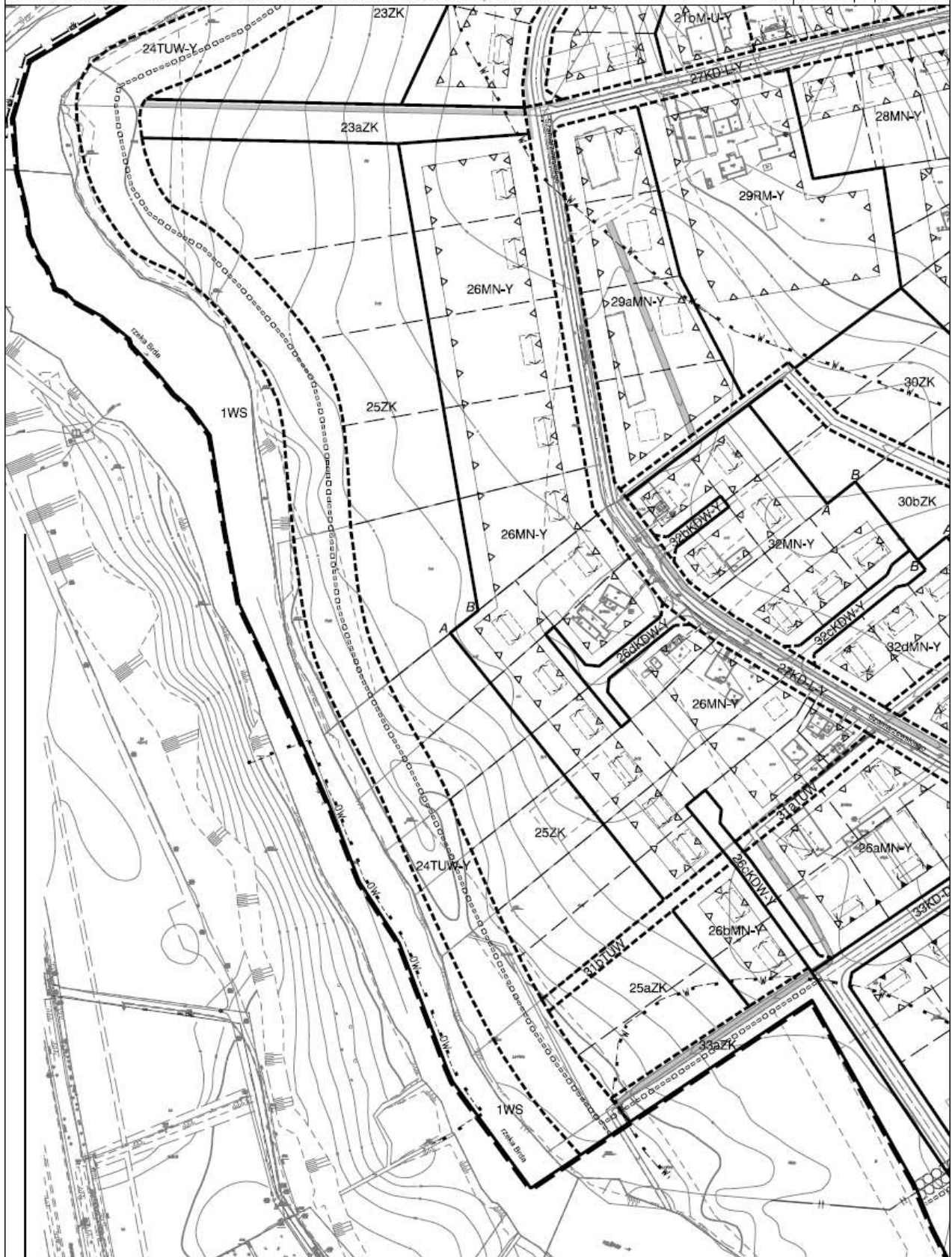
RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
	10	11



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

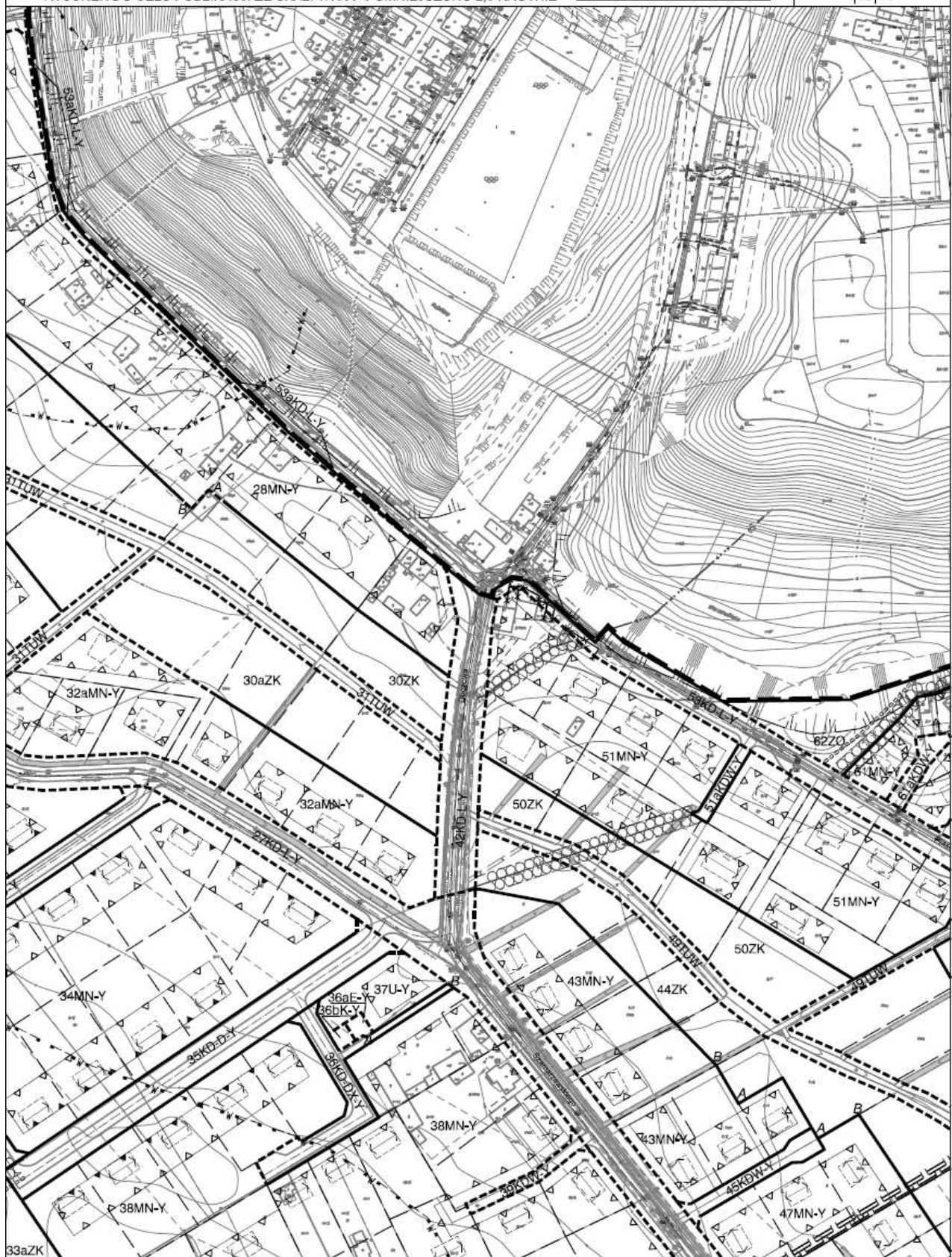
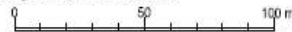
RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

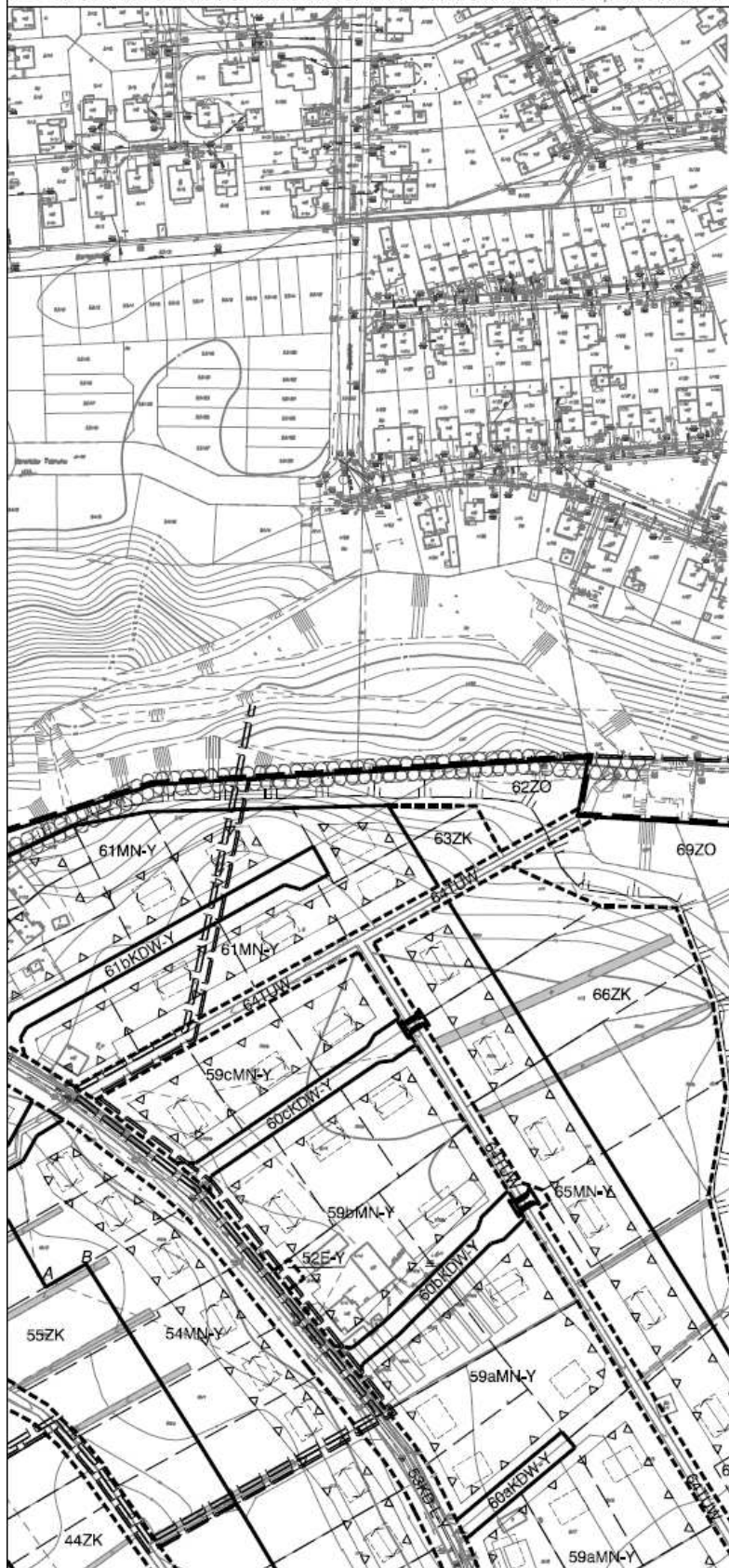
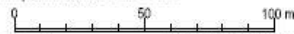
RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10/11		



--- granica terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

--- punkt i kąt widokowy - lokalizacja orientacyjna

--- oś drogi i krawędzie jezdni

Przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych poza terenami dróg publicznych, które istotnie wpływają na warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- el --- napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- eS --- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- eSk --- podziemna linia elektroenergetyczna SN
- tT --- podziemna, tranzytowa linia telekomunikacyjna
- tN --- napowietrzna, miejscowa linia telekomunikacyjna
- gN --- gazociąg niskiego ciśnienia
- wG --- wodociąg
- orientacyjna strefa ochrony sieci infr. techn. zlokalizowanych poza terenami dróg publicznych

Wzrosty i nachylenia w skali 1:1000
 0 0 0 0 0 0
 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20
 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40
 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50
 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60
 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70
 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80
 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90
 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

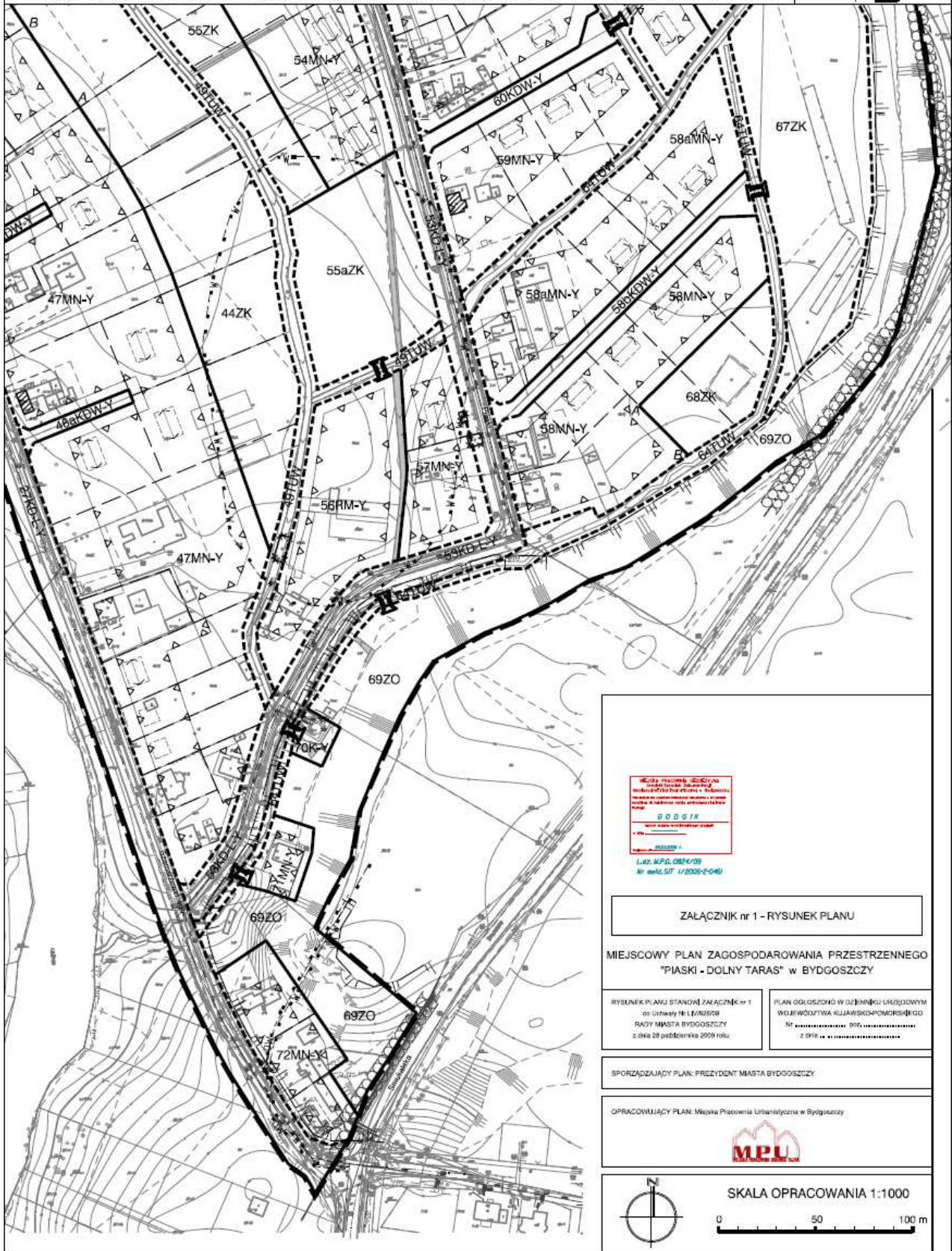
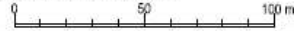
RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 roku

RYSUNEK DO CELU PUBLIKACJI ZE SKALI 1:1000 POMNIEJSZONO 2,5 KROTNIE



UKŁAD ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	



L.RZ.M.P.G.0804/09
Nr 004.SIT.1/2009-P-040

ZAŁĄCZNIK nr 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"PIASKI - DOLNY TARAS" w BYDGOSZCZY

RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁĄCZNIK nr 1
do Uchwały Nr LIV/826/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 28 października 2009 roku

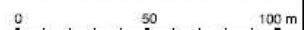
PLAN OGŁOSZONO W OZWIENIENIU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
Nr z dnia

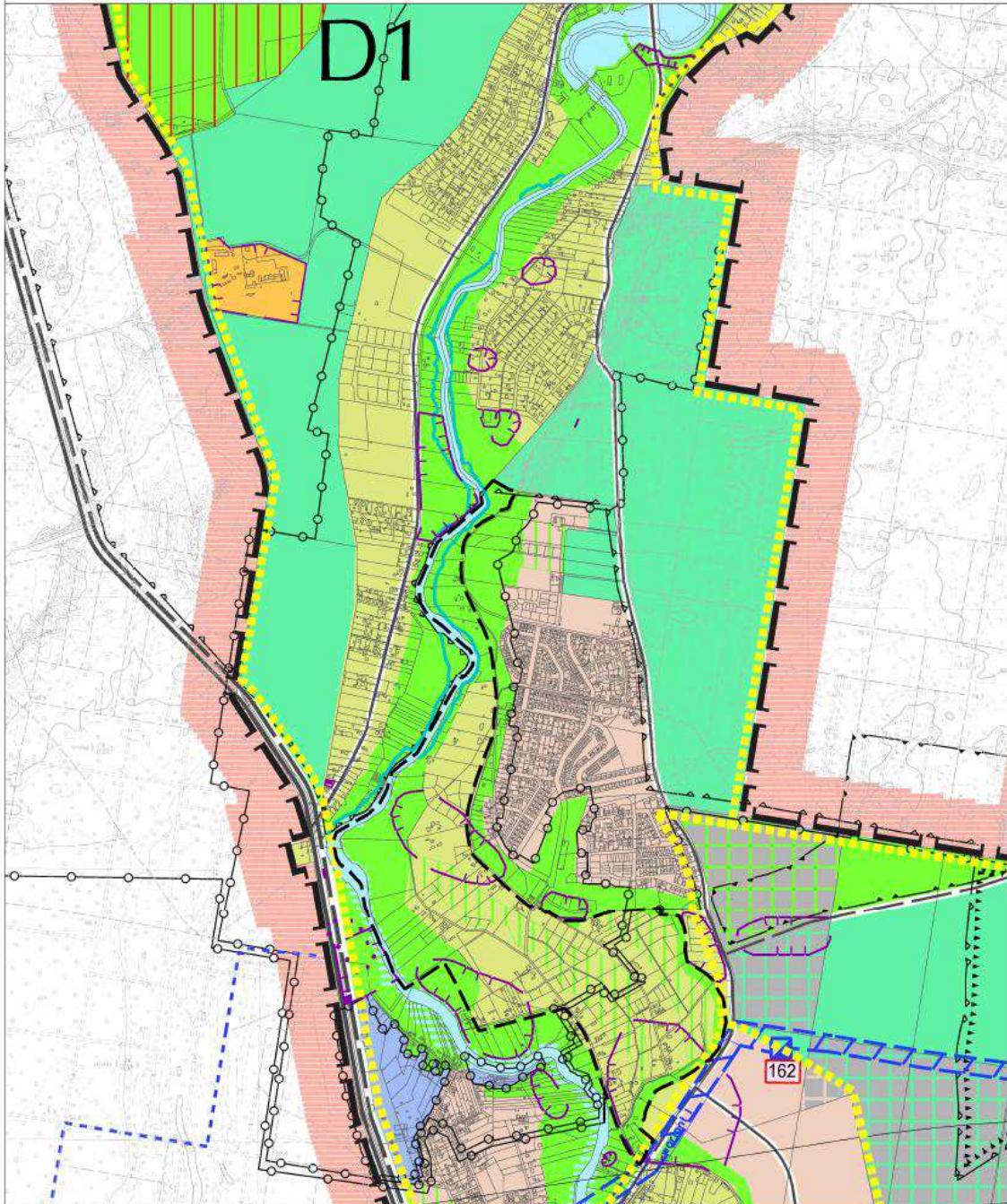
SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

OPRACOWUJĄCY PLAN: Miejskie Pracownia Urbanistyczne w Bydgoszczy



SKALA OPRACOWANIA 1:1000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"PIASKI - DOLNY TARAS" W BYDGOSZCZY****ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR LIV/826/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2009 R.****WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY
UCHWAŁA NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.**

SKALA 1 : 20 000



--- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Grzegorz Rosa
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 193/2005

ZASTĘPCA DYREKTORA MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Barbara Liszkewicz-Czyżewska
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 104/2002


GENERALNY PROJEKTANT STUDIUM:
mgr inż. arch. Wiesława Wlkowska - Kokakowska,
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 021/2002,

ZESPÓŁ AUTORSKI

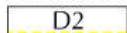
STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE
UCHWAŁĄ NR L/756/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 15 LIPCA 2009 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR LIV/826/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2009 R.

OZNACZENIA :

 granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNIA MIASTA

 granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY

- C. STREFA ŚPÓDMIEJSKA
- M. STREFY MIESZKANIOWE
- G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ




II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFY LASÓW OCHRONNYCH

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

-  obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum
-  obszary usług ogólnomiejskich mieszkaniowa o wysokiej intensywności
-  obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia
-  obszary mieszkaniowa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym udownictwem wielorodzinnym
-  obszary mieszkaniowa o średniej intensywności zabudowy z dominującym udownictwem jednorodzinnym
-  obszary mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem
-  obszary koncentracji usług komercyjnych
-  obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej
-  obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego
-  tereny zamknięte / strefy ochronne
-  tereny obsługi transportu
-  tereny obiektów technicznej obsługi miasta
- MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY**
 -  obszary zieleni parkowej, krajobrazowej ochronnej
 -  obszary rekreacji i sportu
 -  obszary zieleni towarzyszącej terenom zamieszkiwanym
 -  obszary lasów ochronnych
 -  obszary rolne
 -  tereny oświaty
 -  tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych






SYSTEM TRANSPORTOWY:

-  ulice w kasie drogi ekspresowej
-  ulice główne ruchu przyspieszonego
-  ulice główne
-  ulice zbiorcze
-  ważniejsze węzły komunikacyjne
-  linie tramwajowe
-  linie kolejowe
-  stacje i przystanki kolejowe
-  wody żeglowne
-  port rzeczny
-  port lotniczy cywilny

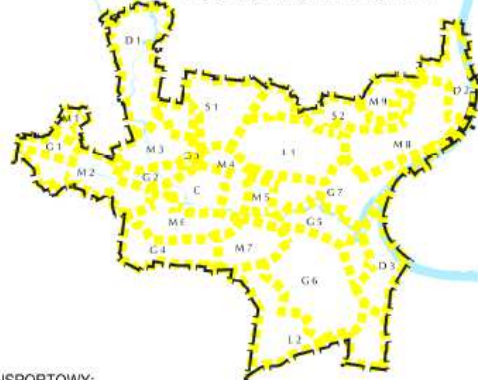
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ












-  strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ogr. użytk. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
-  linie WN przewidywane do likwidacji
-  stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty zaopatrzenia elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
-  granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
-  granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
-  strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
-  strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY






-  granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego
-  granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia
-  granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu
-  obszary chronione Programem Natura 2000
-  tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną
-  granice obszaru górniczego
-  granice terenu górniczego
-  granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy "W" ochrony archeologicznej



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

-  obszary, na których obowiązkowo jest sporządzenie planów miejscowych
-  obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń
-  obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zaopatrzenia
-  obszary wymagające działań naprawczych
-  oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

-  powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
-  główne ciągi piesze (plac i ulice miejskie)
-  przystanki jachtowa

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

-  poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat
-  granice obszaru objętego projektem planu miejscowego

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LIV/826/09
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 października 2009r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BYDGOSZCZY
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Piaski - Dolny Taras" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

L.p.	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
<i>/I/</i>	<i>/II/</i>	<i>/III/</i>	<i>/IV/</i>	<i>/V/</i>
1	Właściciel nieruchomości położonej przy ulicy Piaski w Bydgoszczy 12-08-2009	1. Uwaga stanowi sprzeciw wobec ewentualnych prac modernizacyjnych związanych z pogłębieniem i poszerzeniem rowów melioracyjnych co może powodować naruszenie stabilności sąsiadujących budynków gospodarczych	teren oznaczony symbolem 49TUW - teren urządzeń wodnych z infrastrukturą towarzyszącą - obręb geodezyjny nr 14	Plan zachowuje przebieg istniejących rowów odwadniających z możliwością ich przebudowy, modernizacji i rozbudowy, o ile będzie to wynikało z konieczności regulacji stosunków wodnych na terenie osiedla Piaski. Przebudowa czy rozbudowa urządzeń wodnych musi być realizowana z zachowaniem obowiązujących przepisów, z jednoczesnym zachowaniem zasad bezpieczeństwa konstrukcji istniejących obiektów. Trzeba jednak wskazać, że ze względu na to, że części budynków gospodarczych należących do osoby składającej uwagę zostały wzniezione na gruncie własności Gminy Bydgoszcz (dz. nr 36 obr. 14), który zgodnie z ewidencją gruntów stanowi "rów", mogą owe budynki podlegać rozbiórce, jako obiekty utrudniające funkcjonowanie lub modernizację urządzeń wodnych.
2	Właściciel nieruchomości położonej przy ulicy Szmarzewskiego w Bydgoszczy 24-08-2009	2A. Uwaga stanowi sprzeciw wobec poszerzenia pasa drogowego ulicy Szmarzewskiego kosztem działki nr 1/3 obr 306, co spowoduje zbliżenie linii rozgraniczającej teren drogi i działki do istniejącego budynku	teren oznaczony symbolem 27KD-L-Y - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej - obręb geodezyjny nr 306	W celu osiągnięcia parametrów technicznych jakim powinna odpowiadać droga publiczna, poszerzenie ul. Szmarzewskiego, która obecnie w granicach geodezyjnych ma zaledwie 6m szerokości, jest niezbędne. Ustalenia planu dopuszczają zmianę szerokości pasa drogowego określonego na rysunku planu na podstawie projektu budowlanego drogi z uwzględnieniem przebiegu pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
		2B. Uwaga stanowi sprzeciw wobec proponowanej, nowej drogi wewnętrznej wyznaczonej z części dz nr 1/3 i 1/4 obr 306, która pozwoliłaby na wydzielenie nowych działek budowlanych na zapleczu istniejącej zabudowy.	teren oznaczony symbolem 32bKD-W-Y- teren drogi wewnętrznej - obręb geodezyjny nr 306	Nie ma obowiązku wydzielenia nowych działek budowlanych. Plan stwarza jedynie prawną możliwość podziału nieruchomości określając przy tym zasady dojazdu i uzbrojenia nowych działek.
3	Właściciele nieruchomości położonej przy ulicy Piaski w Bydgoszczy 28-08-2009	3. Uwaga dotyczy wykupienia drogi wewnętrznej przez Gminę	teren oznaczony symbolem 58bKD-W-Y- teren drogi wewnętrznej - obręb geodezyjny nr 307	Droga wewnętrzna będzie stanowiła obsługę niewielkiej ilości posesji wydzielanych m.in. z nieruchomości wnioskodawcy. Plan nie zamyka możliwości podejmowania starań o zmianę statusu własnościowego gruntów pod drogą wewnętrzną na podstawie przepisów odrębnych.
4	Właściciele nieruchomości położonych przy ulicy Piaski w Bydgoszczy 28-08-2009	4. Uwaga dotyczy usunięcia zapisów z projektu planu dotyczących możliwości lokalizacji usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny oznaczone symbolami 59aMN-Y i 59bMN-Y - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obręb geodezyjny nr 307 teren oznaczony symbolem 51MN-Y - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obręb geodezyjny nr 306	Zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo <u>jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 proc. powierzchni całkowitej budynku</u> . W związku z powyższym wyznaczając w planie teren przeznaczony dla potrzeb realizacji budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, nie można ograniczać funkcjonalności takiego budynku, która została określona w przepisach ustawy. Jednocześnie plan wyklucza możliwość realizacji usług o uciążliwym charakterze.

1/1	1/2	1/3	1/4	1/5
5	<p>Właściciele nieruchomości położonej przy ulicy Piaski</p> <p>31-08-2009</p>	<p>5A Uwaga dotyczy wykupienia drogi wewnętrznej przez Gminę lub jej zawężenia w przypadku zachowania jej jako drogi wewnętrznej</p>	<p>teren oznaczony symbolem 58bKDW-Y - teren drogi wewnętrznej - obręb geodezyjny nr 307</p>	<p>Droga wewnętrzna będzie stanowiła obsługę niewielkiej ilości posesji wydzielanych m.in. z nieruchomości wrioskodawcy. Plan nie zamyka możliwości podejmowania starań o zmianę statusu własnościowego gruntów pod drogą wewnętrzną, na podstawie przepisów odrębnych. Nie ma też podstaw do zawężenia drogi wewnętrznej ze względu na status własnościowy gruntów pod drogą, ponieważ w każdym przypadku musi ona spełniać standardy w zakresie umożliwiającym ruch pojazdów jak i realizację pełnej infrastruktury technicznej.</p>
6	<p>Właściciele nieruchomości położonej przy ulicy Szamarzewskiego w Bydgoszczy</p> <p>31-08-2009</p>	<p>6 Uwaga dotyczy ograniczenia szerokości projektowanego odcinka drogi pomiędzy ul. Szamarzewskiego i Piaski</p>	<p>teren oznaczony symbolem 27KD-L-Y - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej - obręb geodezyjny nr 302</p>	<p>Uwaga jest bezprzedmiotowa. Ustalenia planu dopuszczają zmianę szerokości pasa drogowego określonego na rysunku planu na podstawie projektu budowlanego drogi z uwzględnieniem realizacji pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.</p>
7	<p>Właścicielka nieruchomości położonej przy ulicy Piaski i Wudzyńskiej w Bydgoszczy</p> <p>31-08-2009</p>	<p>7A Uwaga dotyczy wtórnego pozwolenia na budowę</p>	<p>teren oznaczony symbolem 20MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obręb geodezyjny nr 302</p>	<p>Uwaga jest bezprzedmiotowa. Ustalenia planu umożliwiają realizację podziału nieruchomości zgodnie z treścią uwagi.</p>
8	<p>Właściciel nieruchomości położonej przy ulicy Szamarzewskiego w Bydgoszczy</p> <p>31-08-2009</p>	<p>8A Uwaga dotyczy wyznaczenia dodatkowej działki budowlanej</p>	<p>teren oznaczony symbolem 22aMN-Y - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren oznaczony symbolem 23ZK - teren zieleni krajobrazowej w granicach działek budowlanych - obręb geodezyjny nr 302</p>	<p>Uwaga jest bezprzedmiotowa. Ustalenia planu umożliwiają realizację podziału nieruchomości zgodnie z treścią uwagi.</p>
9	<p>Właściciele nieruchomości położonej przy ulicy Piaski w Bydgoszczy</p> <p>31-08-2009</p>	<p>8B Uwaga dotyczy zawężenia nowoprojektowanej drogi łączącej ulicę Szamarzewskiego i ulicą Piaski</p>	<p>teren oznaczony symbolem 19KD-D - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej - obręb geodezyjny nr 302</p>	<p>Uwaga jest bezprzedmiotowa. Ustalenia planu dopuszczają zmianę szerokości pasa drogowego określonego na rysunku planu na podstawie projektu budowlanego drogi z uwzględnieniem realizacji pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.</p>
9	<p>Właściciele nieruchomości położonej przy ulicy Piaski w Bydgoszczy</p> <p>31-08-2009</p>	<p>9 Uwaga dotyczy wyznaczenia dodatkowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>teren oznaczony symbolem 55ZK - teren zieleni krajobrazowej - obręb geodezyjny nr 306</p>	<p>Analiza istniejących warunków gruntowo-wodnych oraz prognozy możliwych zmian w zakresie tych warunków, które mogą zaistnieć po przewidywanym piętrzeniu wód rzeki Brdy wskazują na wyłączenie części przedmiotowych terenów z zabudowy mieszkaniowej.</p>

11/	12/	13/	14/	15/
10	<p>ENEA Operator ul. Dr. E. Warmińskiego 8 85-950 Bydgoszcz</p> <p>27-08-2009</p>	<p>10A Uwaga dotyczy wpisania służebności gruntowej jako obligatoryjnej formy prawnej regulacji w zakresie dostępu do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez tereny prywatne</p>	<p>obszar objęty granicami planu</p>	<p>Plan określa jedynie zasadę polegającą na zapewnieniu dostępności do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób określony w przepisach odrębnych. Ponieważ obowiązujące przepisy ustawowe wskazują różne formy prawne gwarantujące dostęp do sieci infrastruktury technicznej, zapisy planu nie powinny ograniczać tego prawa li tylko do jednej formy np. służebność. Skoro przepisy odrębne regulują kwestię dostępu do sieci infrastruktury technicznej (np. Kodeks Cywilny w Dziale III, czy ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 124), to nie ma potrzeby powtarzania tych przepisów w ustaleniach planu oraz ograniczania prawa wyboru do jednej, ściśle określonej formuły prawnej. Powtarzanie ogólnie obowiązujących przepisów ustawowych w treści ustaleń planu miejscowego jest zbędne i nie ma uzasadnienia prawnego ani praktycznego.</p>
		<p>10B Uwaga dotyczy wymogu określenia w planie zasad przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych przebiegającej przez tereny własności osób prywatnych, uzależniając ich przeniesienie i kablowanie od faktu ich całkowitego zużycia technicznego. Przebudowa sieci mogła by nastąpić na warunkach gestora sieci, kosztem staraniem właściciela gruntu.</p>	<p>obiekty liniowe i stacja SN/nn "Obozowa" w granicach obszaru objętego planem</p> <p>tereny oznaczone symbolami: 27KD-L - teren drogi publicznej, 20MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 47MN-Y - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 51MN-Y - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>Uwagi wnoszone przez ENEA, w temacie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należących do tego Operatora, pomijają prawa właściciela gruntu na którym owe sieci i urządzenia zostały wybudowane, dając wyłączne uprawnienia gestorowi sieci w zakresie uzgadniania samego faktu przebudowy, jak i określania jej warunków (np. finansowych, czasowych, proceduralnych czy technicznych).</p> <p>W tej sytuacji możliwość przebudowy istniejących sieci i urządzeń została uwarunkowana w planie przede wszystkim od zachowania wymaganych przepisami warunków technicznych w zakresie budowy i eksploatacji sieci i urządzeń oraz od porozumienia pomiędzy gestorem tych sieci/urządzeń i właścicielem gruntu, przez które te sieci przebiegają.</p> <p>Plan nie ustala wymogu natychmiastowej wykonalności np. w zakresie przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przebiegających przez tereny osób prywatnych. Zdając sobie sprawę z tego że przebudowa sieci będzie procesem rozciągniętym w czasie, plan posługuje się zapisami: „docelowo przewiduje się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej ...” oraz „dopuszcza się etapowanie realizacji docelowego układu zasilania w energię elektryczną SN i nn z czasowym wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych ...”. Powyższe zapisy pozwalają gestorowi sieci na tworzenie realnych planów inwestycyjnych z uwzględnieniem: stanu technicznego sieci i urządzeń, wzrastającego zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną, rozwiązywania sytuacji szczególnie konfliktowych, czy posiadanych środków finansowych itp., a jednocześnie nie utrwała zaistniałej sytuacji dotyczącej przebiegu sieci technicznych przez grunty prywatne, wyrażając tym samym argument odsuwania regulacji tego zagadnienia, w nieskończoność.</p> <p>Z tych też względów nie można wprowadzić zapisu warunkującego przebudowę sieci technicznych przebiegających przez tereny prywatne od faktu ich "całkowitego zużycia technicznego", ponieważ w rzeczywistości ze względu na ciążący na właścicielach obiektów budowlanych, obowiązek utrzymania ich w należyтым stanie technicznym budowle takie muszą być w razie potrzeby remontowane, co oznaczałoby że stan "całkowitego zużycia technicznego" w istocie nie nastąpi, co wydłużałoby czas ich eksploatacji w granicach terenów własności osób prywatnych, o wiele kolejnych lat.</p>
		<p>10C Uwaga dotyczy zapewnienia alternatywnej lokalizacji stacji transformatorowej ST-2 w rejonie ulicy Piaski 63</p>	<p>teren oznaczony symbolem 19KD-D - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej- obręb geodezyjny nr 301 i 302</p>	<p>Realizacja stacji ST-2 w granicach sąsiadującego planu Piaski Górny Taras jest korzystniejsza ze względu na występowanie w rejonie jej lokalizacji gruntów należących do Gminy Bydgoszczy, a zapisy planu pozwalają na jej usytuowanie w dogodnym dla niej miejscu. Usytuowanie słupowej stacji transformatorowej w pasie drogowym ulicy 19KD-D (Piaski Dolny Taras) ograniczy jej przekrój poprzeczny przewidziany dla lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej oraz niewątpliwie obniży walory estetyczne poprzez jej usytuowanie na froncie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>

załącznik nr 3
do uchwały nr LIV/826/09
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Piaski – Dolny Taras” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) oraz ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:
 - a) budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami:
 - 53KD-L-Y i 53aKD-L-Y - ulica klasy lokalne – ul. Piaski,
 - 27KD-L-Y - ulica klasy lokalne – ul. Szamarzewskiego,
 - 42KD-L-Y - ulica klasy lokalne – ul. Obozowa,
 - 41KD-D-Y - ulica klasy dojazdowej – ul. Błotna,
 - 19KD-D - ulica klasy dojazdowej – ul. Wudzyńska,
 - 35KD-D-Y, 33KD-D-Y, 22bKD-D-Y - ulice klasy dojazdowej,
 - b) budowa dróg publicznych jako pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami: 10KD-DX, 18KD-DX, 36KD-DX-Y,
 - c) budowa i modernizacja infrastruktury technicznej w zakresie urządzeń wodnych związanych z melioracją miejską położonych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami: 31TUW, 31aTUW, 31bTUW, 49TUW, 64TUW.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego uchwałą nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategii rozwoju Bydgoszczy do 2015 r., przyjętej uchwałą nr XXXVI/795/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10. listopada 2004 r.,
- Limitach wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w latach 2009-2011, przyjętych uchwałą nr XL/556 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17. grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2009 rok,
- Planie Rozwoju Miasta Bydgoszczy na lata 2009-2014, przyjętym uchwałą nr XLV/632/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 1 kwietnia 2009 r.,
- Planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2009-2013; przyjętym Uchwałą nr XXXVI/493/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2008 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2009 r.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym, także z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikać z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe oraz energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

452

**UCHWAŁA Nr 729/10
RADY MIASTA TORUŃ
z dnia 21 stycznia 2010 r.**

w sprawie zmiany Statutu Gminy Miasta Toruń.

Na podstawie art. 3 ust. 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 1, art. 18a ust. 5, art. 22, art. 23 ust. 2, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.)¹ uchwala się, co następuje:

§ 1. W Statucie Gminy stanowiącym załącznik do uchwały nr 146/99 Rady Miasta Torunia z dnia 15 kwietnia 1999 roku w sprawie przyjęcia Statutu Gminy Miasta Toruń (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 88, poz. 729, z 2003r. Nr 10, poz. 185 oraz z 2004 r. Nr 24, poz. 297) dokonuje się następujących zmian:

- 1) W § 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
„10) ustawie o pracownikach samorządowych – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 223, poz. 1458).
- 2) § 30 otrzymuje brzmienie:
„Urząd Miasta publikuje uchwały w Biuletynie Informacji Publicznej oraz prowadzi zbiór uchwał. Dla uchwał regulujących przepisy prawa miejscowego i uchwał o istotnym znaczeniu społecznym sporządza się teksty ujednoczone, powszechnie dostępne do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.”
- 3) § 49 skreśla się;
- 4) § 50 skreśla się;
- 5) W § 53 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Zastępca Prezydenta i Skarbnik zatrudnieni są w ramach stosunku pracy na podstawie powołania.”;
- 6) W § 53 ust. 3 skreśla się;
- 7) § 57 otrzymuje brzmienie: „§ 57. 1. Przewodniczący niezwłocznie, po otrzymaniu od Prezydenta, zarządza przekazanie sprawozdania rocznego z wykonania budżetu i sprawozdania finansowego Miasta Torunia oraz innych dokumentów wynikających z przepisów o finansach publicznych

radnym oraz przewodniczącym komisji celem podjęcia procedury opiniodawczej. 2. Harmonogram prac ustala Przewodniczący w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej i Prezydentem. 3. Komisja Rewizyjna, po rozpatrzeniu dokumentów, o których mowa w ust. 1, stanowiska komisji właściwej do spraw budżetu oraz opinii pozostałych komisji do części sprawozdania właściwej dla zadań komisji, przedstawia opinię do wykonania budżetu, przedstawia Radzie projekt uchwały z wnioskiem w sprawie absolutorium z tytułu wykonania budżetu w terminie wynikającym z przepisów o finansach publicznych.”;

- 8) § 63 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„5. Przebieg i ceremonia obchodów o zasięgu ogólnomiejskim, w szczególności Święta Miasta Torunia, świąt i uroczystości państwowych, przebiegu wizyt ważnych osobistości nie związanych z bieżącym zarządzaniem Miastem Toruniem oraz organizacji pogrzebu Honorowych Obywateli Miasta Torunia ustala Przewodniczący w porozumieniu z Konwentem Seniorów i Prezydentem.”;
- 9) W § 67 ust. 2 dodaje się pkt 6) w brzmieniu:
„6) legitymacją; wzór legitymacji Honorowego Obywatela Miasta Torunia stanowi załącznik nr 32 do Statutu.”;
- 10) § 67 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„5. Honorowy Obywatel Miasta Torunia ma prawo do bezpłatnych przejazdów środkami komunikacji miejskiej na podstawie legitymacji Honorowego Obywatela Miasta Torunia, a także do bezpłatnego wstępu na imprezy okolicznościowe, kulturalne itp. organizowane przez organy gminy, jej jednostki i instytucje miejskie.”.

§ 2. W załączniku nr 1 do Statutu wskazanego w § 1 – Regulamin Rady Miasta Torunia dokonuje się następujących zmian:

- 1) w § 2 dodaje się ust. 2 o treści: