

UCHWAŁA NR LIV/826/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 28 października 2009r.

(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 44, poz. 451 z dnia 3 marca 2010r.)

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 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) , 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 2009r., 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 wrysem 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 może być zmieniony zgodnie z warunkami określonymi w planie, o ile nie spowoduje to ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów rozgraniczonych taką linią;
- 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 przekraczania 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 przekraczania 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 połaci 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 reliktyw archeologicznych;
- 17) **strefie W - ochrony archeologicznej** - należy przez to rozumieć strefę obejmującą tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw 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 przedniej 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 urządzoną 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 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217, z 2007r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 655, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009r. 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) **mieszkańcowej 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) **mieszkańcowej 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 **TUW** 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.

§ 6. 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.

§ 7. 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, 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 jednorodzinnego,
 - 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, 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.;
- 3) teren **zabudowy mieszkaniowej lub usługowej**, oznaczony symbolem literowym **M-U** i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, jest terenem:
 - a) przeznaczonym pod budowę, użytkowanie i utrzymanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych, usługowych 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, 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 funkcji usługowej dopuszcza się realizację 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:
- a) 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,
 - b) 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.,
 - c) 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 po-

wyższe 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 (pólnaturalnej), 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 wzmocnionym 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-śryżowego), 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 (pólnaturalnej), 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 przepompowni/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 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 1,5m,
 - 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,
- f) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych w formie zadaszonych osłon
- o ile, w każdym z tych przypadków, nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny, a także zapewnione będzie spełnienie wymagań przepisów odrębnych;
- 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 budowli 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 jednorodzinnym;
- 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 jasnobrązowym (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 reklamowych (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 reklamowych (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 reklamowych (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 reklamowych (reklam, szyldów, tablic informacyjnych) w odległości mniejszej niż 3,0m 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, z wyłączeniem terenu oznaczonego w planie symbolem literowym **U** i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - e) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych (reklam, szyldów, tablic informacyjnych) gdy ich całkowita wysokość (konstrukcji nośnej wraz z tablicą – powierzchnią reklamową) przekroczy 4,0m,
 - f) obowiązuje zakaz umieszczania reklam gdy wymiary tablicy (powierzchni) reklamowej przekroczą 2,0m wysokości i 3,0m szerokości lub gdy iloczyn wysokości i szerokości tablicy przekroczy wartość 6,0m;
- 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 przęśle nie może być mniejsza niż 40% powierzchni przęśla, 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 TUW 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 1,0m ponad naturalny poziom terenu, a także w ogrodzeniu wykonane zostaną przejścia dla małych zwierząt (prześwit),
 - sztucznych, podłużnych wyniesień terenu (typu wał, grodza, nasyp, grobla) do wysokości 0,8m ponad naturalny poziom gruntu i szerokości w podstawie do 3,5m,
- e) 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 zabudowy, lokalizowane wzdłuż rowów:
- ogrodzenia, konstrukcje nośne dla pnączy, murki kamienne itp. należy sytuować nie bliżej niż 1,0m od górnej krawędzi załomu tego rowu,
 - szpalery, żywopłoty należy sytuować nie bliżej niż 2,0m licząc od ich osi do górnej krawędzi załomu tego rowu,
 - podłużne wyniesienia terenu (typu wał, grodza, nasyp, grobla) należy sytuować nie bliżej niż 1,0m 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.

§ 10. 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 przęśle nie może być mniejsza niż 50% powierzchni przęśla, mierzonej w przekroju pionowym podłużnym; dopuszcza się stosowanie innej konstrukcji niż drewnianej, a w przęśle 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 przęśle nie może być mniejsza niż 50% powierzchni przęśla, 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 24TUW-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 1,0m 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 0,8m ponad naturalny poziom gruntu i szerokości w podstawie do 3,5m,
 - 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 1,0m od górnej krawędzi załomu tego rowu,
 - szpalery, żywopłoty należy sytuować nie bliżej niż 2,0m licząc od ich osi do górnej krawędzi załomu tego rowu,
 - podłużne wyniesienia terenu (typu wał, grodza, nasyp, grobla), należy sytuować nie bliżej niż 1,0m 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 pieszko-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 składów 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 0,8m 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 0,8m ponad naturalny poziom gruntu i szerokości w podstawie do 3,5m.

§ 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 relikwów 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 4,5m i nie większa niż 9,5m, 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 prowadzić 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 jednorodzinne-go;
- 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 nieze-spolone z bryłą istniejącego lub nowego/projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinne-go, obowiązuje:
 - a) wysokość budynku nie mniejsza niż 3,0m oraz nie większa niż 5,0m w granicach terenu oznaczonego symbolem MN i nie większa niż 7,5m 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 5,5m,
 - 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 4,0m, 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 5,5m.

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 40m² 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, obowiązują:
 - 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 tunele foliowego zwróconego w stronę tej granicy lub linii, nie może być mniejsza niż 4,0m;

- 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 (zbrocza) i strefę podzboczną 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 TUW-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-śryżowego), a także regulacją poziomu wód płynących w obrębie projektowanego stopnia wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie (projektowana rzędna piętrzenia NPP=41,00m n.p.m.).

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1, obowiązuje 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 wydzielenia 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 1500m² (+ - 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 25m;
- 6) dopuszcza się podział nieruchomości, który spowoduje wydzielenie działek gruntu o powierzchni innej niż 1500m², 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

Szczegółne 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 sływem wód gruntowych, melioracyjnych, drenażowych czy filtracyjnych (opadowych i roztopowych), a także możliwym zróżnicowanym 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=41,00m 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, obowiązuje:

- 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 zboczy, 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, 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;
- 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 wjazdy do budynków realizować nie niżej 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 szczególne.

§ 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 TUW i numerami wyróżniającym je spośród innych terenów (główne rowy, kanały) oraz część terenu oznaczonego symbolem 24TUW-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 rozbiorę 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 TUW 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 TUW 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 obowiązujące 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-jezdnych 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 **KDW** 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=41,00m 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 40,0m² 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) reklamowy (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 4,0m;
- 3) gdy wymiary tablicy (powierzchni) reklamowej przekroczą 2,0m wysokości i 3,0m szerokości lub gdy iloczyn wysokości i szerokości tablicy przekroczy wartość 6,0m.

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 wodociagowych, 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 (przydomowych, 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=41,00m 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 Szamarzewskiego;
- 4) zabrania się wprowadzania ścieków - wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi, chyba że przepisy odrębne i szczególnie 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=41,00m n.p.m.), poniżej tego stopnia;
- 7) system urządzeń wodnych, tworzą:
 - a) tereny urządzeń wodnych o charakterze zbiorczym, oznaczone symbolem literowym TUV i numerami wyróżniającym je spośród innych terenów (główne rowy) oraz część terenu oznaczonego symbolem 24TUV-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 ciepłą:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą 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 zasilic 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 zasilić 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 TUW, TUW-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 piesze i pieszo-rowerowe), 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 urządzenia 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) szczegółowe 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 urządzać z wykorzystaniem ciągu pieszo-jezdnego 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 urządzać z wykorzystaniem drogi technicznej przewidzianej po stronie odpowietrznej wału budowlanej piętrowej,
 - 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) szczegółowe 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 wzebrań 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 pieszey), 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 wezbrań 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 wezbrań 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 niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:

- 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) 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:
 - a) obsługa transportowa z sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski (ulica poza granicami obszaru objętego planem),
 - b) poprzez teren oznaczony symbolem 6MN należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 5ZO (w granicach działek budowlanych),
 - c) 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:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni ochronnej - 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, łącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze naturalnym z zachowaniem otwarcia widokowych na dolinę rzeki Brdy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) obowiązuje rozbiórka istniejących budynków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - c) 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 urządzać z wykorzystaniem (jako kontynuacja) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10KD-DX,
 - d) 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 5,5m, konstrukcja i wykończenie elewacji

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

- e) dopuszcza się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - f) 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,
 - g) 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,
 - h) 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 wzebrań powodziowych uszczegółowionej w studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych, a do czasu jej ustalenia, jako zgodnej ze stanem faktycznym,
 - i) 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,
 - j) 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), albo z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10KD-DX,
 - b) 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 urządzać 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 wzebrań 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 (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:
 - 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 usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinne-go, 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 – 6,0m,
 - 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 niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:
 - 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 jednorodzinne-go, 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-jezdny 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 wezbrań 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, łącznie;
- 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 6,0m i nie większa niż 12,0m,
 - 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 4,5m i nie większa niż 9,5m, 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 3,0m i nie większa niż 5,5m, 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, obowiązuje:
- wysokość nie większa niż 5,5m,
 - 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 4,0m, 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 40m² 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 8,0m,
 - 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 (budynek-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:
 - gdy zostanie ona usytuowana jako zespalone 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-jezdnego 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-jezdnego oznaczonego symbolem 18KD-DX do sąsiadującej od strony wschodniej drogi dojazdowej – publicznej oznaczonej symbolem 19KD-D, poprzez skrzyżowanie zwykłe,
 - 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 5,0m od granicy z terenem oznaczonym symbolem 22MN (odległość dotyczy także instalacji odpowietrzenia i wentylatorów),
 - 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 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 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 pieszego;
- 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 – 3,0m
 - 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 12,0m,
 - 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 12,0m,
 - 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 mniejszą 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 1500m² (+ -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 12,0m,
 - 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 jednorodzinnym 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 wymianą 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 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 wjazdy 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 9,5m,
 - 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, nadbudowanych, odbudowywanych i wymienianych budynków usługowych, obowiązuje:
 - budowa jako budynku o jednej kondygnacji nadziemnej, jednak wysokość budynku nie może być mniejsza niż 3,5m oraz nie większa niż 6,0m,
 - 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 35,0m² 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 1500m² (+ -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, łącznie;
- 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, łącznie;
- 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 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) 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 10,0m a plac manewrowy zachowa wymiary nie mniejsze niż 12,5m na 12,5m,
 - 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 5,0m, 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 30,0m 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 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 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,
- 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 wymienianą 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 zagłębienia całości lub części kondygnacji nowych, rozbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków poniżej naturalnego poziomu terenu - wejścia lub wjazdy 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 4,5m i nie większa niż 9,5m, 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 3,0m oraz nie większa niż 6,0m, 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 35,0m² 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 12,0m,

- 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 1500m² (+ -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 bezpośrednio 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 składow 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 12,0m,
 - 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=41,00m 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, 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 5,0m, 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 10,0m, a plac manewrowy zlokalizowany na jej zakończeniu, zachowa wymiary nie mniejsze niż 12,5m na 12,5m,

- 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 5,0m, 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) 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 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 5,0m, 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 (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 10,0m, a plac manewrowy zlokalizowany na jej zakończeniu zachowa wymiary nie mniejsze niż 12,5m na 12,5m,
 - 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 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 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,
 - 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); 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,
 - 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 12,0m,

- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 23aZK z terenem oznaczonym symbolem 24TUW-Y, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu zagospodarowania całego terenu oznaczonego symbolem 24TUW-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).

§ 94. 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 wzmocnienia 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=41,00m 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).

§ 95. 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 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,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 25ZK z terenem oznaczonym symbolem 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,
 - 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 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,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 25aZK z terenem oznaczonym symbolem 31bTUW i 33aZK, 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,
 - 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 (budynek-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:
 - 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-go 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 jednorodzinne-go, 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).

§ 98. 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, 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 jednorodzinne-go:
 - 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-go 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 jednorodzinne-go, 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 12,0m,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 26aMN-Y z terenem oznaczonym symbolem 31aTUW, 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,
 - 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 31bTUW i 33aZK, 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,
 - 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 – 8,0m,
 - 26dKDW-Y – zmienna zgodnie z rysunkiem planu: 8,0m i 6,0m,
 - b) obowiązuje budowa dróg jako ciągów pieszo-jezdnym 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 przewidzianych 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) 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, 31aTUW, 31bTUW 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.

§ 101. Dla terenu oznaczonego symbolem **27KD-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 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, 31TUW, 31aTUW, 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), 64TUW, 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 12,0m,
 - 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”, 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 północnego odcinka drogi do sąsiadującej od strony wschodniej ulicy Piaski i południowego odcinka drogi do sąsiadującej ulicy Smukalskiej - Saperów, poprzez skrzyżowania zwykłe,

- b) włączenie ulic klasy lokalnej, dojazdowej i dojazdowej stanowiącej ciąg pieszo-jezdny oraz dróg wewnętrznych do drogi oznaczonej symbolem 27KD-L-Y poprzez skrzyżowania zwykle, 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, 64TUW 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 1,5m 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 12,0m,
 - 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 12,0m,
 - 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 w planie 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 jednorodzinnego:
 - 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 wy-

nika z przeznaczenia terenu i ogólnie przyjętych potrzeb użytkowych terenu, a w przypadku realizacji (lub istnienia) funkcji przeznaczenia uzupełniającego dopuszczanego 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 nieruchomość/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 12,0m,
 - 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 przetoczeniem 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 12,0m,
 - 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 urządzenia 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 12,0m,
 - 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 **31T UW**, **31aT UW**, **31bT UW**, 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, łącznie;
- 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 31T UW 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 31T UW i 31aT UW 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 31T UW 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 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,
 - f) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 31aT UW 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=41,00m 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 31TUW 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 31aTUW 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 31bTUW 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 12,0m,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 32dMN-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,
 - 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 (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 15,0m,
 - 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 12,0m,
 - 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 12,0m,
 - 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 – 7,0m,
 - 32cKDW-Y – 8,0m,
 - b) obowiązuje budowa dróg jako ciągów pieszo-jezdnego 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 12,0m,
 - 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 – 12,0m,
 - 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 12,0m,
 - 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 zwykle,
- 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 wyznaczanie 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 3,0m w stosunku do przebiegu przedstawionego na rysunku planu, a teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,

- 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, łącznie;
- 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 12,0m,
 - 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 oznaczony symbolem 36KD-DX-Y, poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - c) poprzez 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, łącznie;
- 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 3,5m,
 - 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 zwykle,
 - 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, łącznie;
- 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 3,0m,
 - dach dwu- lub wielospadowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie ścian obiektu stacji (budynku/kontenera) bez otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5m 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 wyni-

ka 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 mniejszą niż 7,0m; 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 sąsiadującą 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 mniejszą niż 7,0m; 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 sąsiadującą 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 5,0m i nie większa niż 10,0m,
 - 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-zadaszenia 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 3,0m w stosunku do przebiegu przedstawionego na rysunku planu, a teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,
 - 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 7,0m; 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 jednorodzinne-go:
 - 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-go 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 10,0m,
- 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 12,0m,
- 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 4,0m, a minimalna szerokość terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39KDW-Y w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0m,
- 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 4,0m, a minimalna szerokość terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW-Y w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7,0m,
- 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 4,0m, a minimalna szerokość terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39KDW-Y w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0m,
 - 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 12,0m,
 - 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 zwykłe,
 - 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, łącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających minimum 7,0m,
 - 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 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 4,0m, a minimalna szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW-Y w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7,0m,
 - 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 zwykłe,
 - 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 jezdni, 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 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 12,0m,
 - 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 zwykłe,
 - b) włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW-Y do drogi publicznej oznaczonej symbolem 41KD-D-Y, poprzez skrzyżowanie zwykłe,
 - 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 18,0m,
 - 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, łącznie;
- 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 12,0m,
 - 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, łącznie;

- 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 49TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 49TUW, 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 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,
 - 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 – 8,0m,
 - 46KDW-Y – zmienna zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0m do 10,0m,
 - 48KDW-Y – 7,0m,

- 48aKDW-Y – 7,0m,
- b) obowiązuje budowa dróg jako ciągów pieszo-jezdnym 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 uwzględnienie przebiegu urządzeń wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej, nie może być mniejsza niż 6,0m,
- 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 12,0m,
- 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 zwykle,
 - 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, łącznie;
- 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 zespólnych 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, sytuowanie nowej lub wymienianej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespólonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:
 - 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-go 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, samodzielnią 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 12,0m,
- 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 12,0m,
- 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 600m²
 - 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 urządzenia 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 12,0m,
 - 53KD-L-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 12,0m,
 - 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 49TUW 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 49TUW, 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 49TUW, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i wynika z projektu urządzeń wodnych usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 49TUW, 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 urządzenia 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,
 - 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 4,0m, 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 urządzenia składow i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składowiska 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, łącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 7,0m,
 - b) obowiązuje budowa drogi jako ciągu pieszo-jezdnego 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 przewidzianych w planie sieci infrastruktury technicznej, przy czym teren drogi na odcinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,
 - 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 do bezpośrednio sąsiadującej od strony północno-wschodniej drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-L-Y (ulica Piaski) poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) 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:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa ze złączem kablowym,
 - 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, łącznie;
- 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 3m,
 - dach dwu- lub wielospadowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie ścian obiektu stacji (budynku/kontenera) bez otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub drogową,
 - d) w granicach terenu dopuszcza się budowę złącza kablowego SN/nn,
 - e) dopuszcza się budowę ogrodzeń terenu – ogrodzenie wyłącznie ażurowe,
 - f) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 52E-Y z terenami sąsiadującymi, są jednocześnie granicami działki budowlanej (teren oznaczony symbolem 52E-Y stanowi działkę budowlaną),
 - g) 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,

- h) 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,
- i) teren w granicach:
 - strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - występowania szczególnych warunkach gruntowo-wodnych - ustalenia ogólne rozdział 11;
- j) szczegółowe 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:

- 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, łącznie;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna 14,0m,
 - b) 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, łącznie z możliwością usytuowania w granicach terenu oznaczonego symbolem 53KD-L-Y urządzeń wodnych przewidzianych w granicach terenu oznaczonego symbolem 64TUW (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.

§ 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;
- 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 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 12,0m,

- 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 ład 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 20,0m 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 12,0m,
 - 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 niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnej:
 - 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, pełniącej 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 12,0m,
 - 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 niezespalonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:
 - 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-go 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 od-cinku podlegającym zmianie musi zachować szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m,

- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej teren ozna-czony 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 tere-nu oznaczonego symbolem 57MN-Y, do czasu jej zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem pod-stawowym terenu, dopuszcza się czasowe utrzymanie produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej oraz składowania pro-duktów rolnych, z zachowaniem ustaleń ogólnych i oznaczeń graficznych planu, jak dla terenu oznaczonego sym-bolem MN-Y, z zastrzeżeniem że:
- w granicach części działki gruntu wskazanej powyżej, dopuszcza się utrzymanie, z wyjątkiem wskaza-nych do rozbiórki, oraz budowę budynków gospodarczych (np. kotłowni), garażowych, socjalnych, magazynów pro-duktów rolnych, szklarni i tuneli foliowych związanych z czasową funkcją terenu i realizowanych jako obiekty zespol-one 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 składow i składowisk związanych z produkcją ogrodniczą i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodniczą i szkółkarską oraz budowle rolnicze, służące prze-chowywaniu 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 nad-zwyczajnych,
 - 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 grani-cach 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 wy-łącznie 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 gospo-darczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) jako niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:

- 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,
 - gdy zostanie ona usytuowana jako jedyny w granicach działki budowlanej oraz oddalony od granic działki budowlanej i oddzielony od bryły budynku mieszkalnego jednorodzinne, 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 1,5m 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 12,0m,
- 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 urządzenia składów i składowisk związanych z produkcją ogrodnictwem i szkółkarską,
 - składy i składowiska związane z produkcją ogrodnictwem 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 ogrodnictwem np. usługi handlu (punkt sprzedaży: produktów rolnych, sadzonek roślin, sprzętu ogrodnictwem 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 ogrodnictwem nie może przekroczyć 100 m², przy czym w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny, całkowita powierzchnia lokalu użytkowego wykorzystywanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - w granicach gospodarstwa ogrodnictwem/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 – 8,0m,
 - 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 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 przewidzianych 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 12,0m,
 - 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, 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 jednorodzinne-go:
 - 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-go 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 mieszkalne-go 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 12,0m,
 - 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 zwykłe,
 - 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 64TUU 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 64TUU 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 64TUU 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 64TUU 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 niezespolonej z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinne-go:
 - 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-go 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 1,5m 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 12,0m,
 - 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 6,0m oraz musi umożliwić 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 6,0m,
 - 61bKDW-Y – 8,0m,
 - 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 61aKDW-Y, 61bKDW-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 12,0m,
 - 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 6,0m 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 zwykłe,
 - 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 12,0m,
 - 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 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) 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, włącznie;
- 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, 64TUW 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 10,0m 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 15,0m 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 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:
 - 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 Smułka.

§ 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:
 - a) linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolami 68ZK z terenem 58MN-Y, z wyłączeniem odcinka AB, nie stanowi granicy działek budowlanych,
 - b) 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,
 - c) teren w granicach strefy OW - obserwacji archeologicznej – ustalenia ogólne rozdział 6,
 - d) 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:

- 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 zbrocza,
 - b) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych (przejścia, schody), o ile nie zagraża to stabilności i trwałości zbrocza,
 - 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 69ZO z terenem oznaczonym symbolem 66ZK, 67ZK, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie przekroczy w kierunku wschodnim linii dolnego załomu skłonu zbrocza, a zagospodarowanie terenu nie doprowadzi do naruszenia stateczności skarpy objętej granicą terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) 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,
 - f) 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:
 - a) 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),
 - b) dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 72MN-Y (w granicach własności),
 - c) 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 64TUW, 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, 64TUW 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 64TUW (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 64TUW (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 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),
 - 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 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 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 64TUW (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, 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) 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 12,0m,
- 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

Doroła Jakuta

.....
(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Miasta)

