

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Oplawiec – Koronowska”
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, Nr 141, poz.1492, 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz.319) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Oplawiec, w rejonie ulic Koronowskiej, Zdrojowej i Wypoczynkowej w Bydgoszczy. Nadaje mu się nazwę „**Oplawiec – Koronowska**”. Plan obejmuje obszar południowej części osiedla Oplawiec o powierzchni ok. 40 ha, ograniczony od wschodu rzeką Brdą, od zachodu ścianą lasu, a od północy terenem ogrodów działkowych, 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 – stanowiącym 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.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **drzewostanie o charakterze leśnym** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy lub ich skupiska, usytuowane na terenach działek budowlanych oraz terenach zieleni krajobrazowej, ochronnej i nawiązujące składem gatunkowym do otaczających zbiorowisk leśnych (np. sosna, brzoza),
- 2) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określonych** – należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, określające granice terenów oznaczonych symbolami - o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, których przebieg nie podlega zmianom;
- 3) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjnych** – należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, określające granice terenów oznaczonych symbolami - o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, których przebieg może ulec zmianie;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające obszar, na którym dopuszcza się zabudowę; linia ta nie dotyczy podziemnej części budynku oraz detali architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody, pochylnia;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 6) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym)** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe lub zamiennie funkcje terenu i nie są z nimi sprzeczne; realizacja przeznaczenia uzupełniającego możliwa równoległe z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym bądź po jego zrealizowaniu;

- 9) **przeznaczeniu zamiennym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane tylko i wyłącznie w zamian za funkcje lub obiekty przewidziane jako przeznaczenie podstawowe;
 - 10) **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;
 - 11) **skablowanie linii elektroenergetycznej** - ułożenie elektroenergetycznej linii kablowej w pasie terenu pod jego powierzchnią;
 - 12) **spadzystym dachu** – należy przez to rozumieć dach pochyły – stromy, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem minimum 20°;
 - 13) **strefie „B” ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszar, na którym elementy rozplanowania zabudowy, terenu i krajobrazu tworzą wyraźnie wyodrębniający się układ przestrzenny o wysokich walorach zabytkowych;
 - 14) **strefie „OW” obserwacji archeologicznej** - należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszary o domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych;
 - 15) **strefie „W” ochrony archeologicznej** - należy przez to rozumieć strefę obejmującą potencjalne i rozpoznane obszary występowania stanowisk archeologicznych;
 - 16) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania - opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy;
 - 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność zapewniającą ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochronę przed uciążliwościami (stałymi bądź okresowymi) powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza wody i gleby;
 - 18) **wymiana budynku** – należy przez to rozumieć, sytuowanie nowego budynku po rozbiórce uprzednio zlokalizowanego na działce budynku mieszkalnego bądź rekreacji indywidualnej;
 - 19) **walorach estetycznych i krajobrazowych** – należy przez to rozumieć te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach kompozycji, ładu i piękna, a także wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związane z nimi elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka;
 - 20) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć zgodę na ich przebudowy, remonty i rozbudowy pod warunkiem zachowania przy rozbudowie określonych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów;
 - 22) **źródło energii odnawialnej** – należy przez to rozumieć pozyskiwanie źródła energii cieplnej z energii słonecznej, biomasy stałej oraz energii zmagazynowanej w ziemi z wyłączeniem wykorzystania energii wiatrowej.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasady zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
 - 2) ustalenia tekstowe planu, określone w rozdziałach od 3 do 20 uchwały, w tym:
 - a) ustalenia w granicach obszaru całego planu w rozdziałach od 3 do 12,
 - b) ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w rozdziałach od 13 do 20.
2. Ustalenia tekstowe planu zapisano w następującym schemacie:
- 1) **Rozdział 3** - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w granicach obszaru planu;
 - 2) **Rozdział 4** - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach obszaru planu;
 - 3) **Rozdział 5** - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w granicach obszaru planu;
 - 4) **Rozdział 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 w granicach obszaru planu;

- 5) **Rozdział 7** - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w granicach obszaru planu;
- 6) **Rozdział 8** - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowa w tym zakaz zabudowy w granicach obszaru planu;
- 7) **Rozdział 9** - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji w granicach obszaru planu;
- 8) **Rozdział 10** - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w granicach obszaru planu;
- 9) **Rozdział 11** - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach obszaru planu;
- 10) **Rozdział 12** - wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w granicach obszaru planu;
- 11) **Rozdział 13** - ustalenia planu dotyczące **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 12) **Rozdział 14** - ustalenia planu dotyczące **zabudowy usługowej**:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 13) **Rozdział 15** - ustalenia planu dotyczące **terenów infrastruktury technicznej**
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - c) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 14) **Rozdział 16** - Ustalenia planu dotyczące **terenu sportu i rekreacji**:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - c) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 15) **Rozdział 17** - ustalenia planu dotyczące **terenów zieleni krajobrazowej, ochronnej oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - c) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 16) **Rozdział 18** - ustalenia planu dotyczące **terenu cmentarza**:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - c) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 17) **Rozdział 19** - ustalenia planu dotyczące **terenów wód powierzchniowych**
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 18) **Rozdział 20** - ustalenia planu dotyczące **terenów dróg publicznych**:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne planu

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;

- 4) granice działek budowlanych - orientacyjne;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obiekt do rozbiórki;
- 7) zieleń izolacyjna;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 10) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 11) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) projektowany układ jezdni;
- 2) ciąg rowerowy;
- 3) ciąg pieszy;
- 4) orientacyjne usytuowanie punktu widokowego;
- 5) granica terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) orientacyjna strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Rozdział 3

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

§ 5. 1. Przeważająca część obszaru planu – z wyłączeniem fragmentu terenu 11ZN, części terenu 54KD-G i terenu 55U (zgodnie z granicą określoną na rysunku planu) znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – obowiązują generalne zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy określone w rozporządzeniu wojewody.

2. W maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan; ewentualne usunięcie drzew i krzewów z terenu działki budowlanej, może nastąpić w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.

Rozdział 4

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

§ 6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej **B** dla terenu nieczynnego cmentarza **50ZC** — wszelkie prace na etapie projektów koncepcyjnych i budowlanych należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 7. Ustala się strefę ochrony archeologicznej **W** dla terenów: **10US, 11ZN (części), 20K/D i 22MN (części)** zgodnie z granicą strefy W określoną na rysunku planu; wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach strefy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych określony zostanie na etapie uzgodnienia projektu budowlanego.

§ 8. Ustala się w strefę obserwacji archeologicznej **OW** dla terenów: **11ZN (części), 22MN (części), 30MN, 34KD-X, 37MN, 41KD-X, 42KX, 43D, 44D, 45MN, 49KD-X, 53MN** zgodnie z granicą strefy OW określoną na rysunku planu; wszelkie prace ziemne, w tym inwestycje liniowe na tym obszarze wymagają uzgodnienia w zakresie archeologii z właściwym konserwatorem zabytków.

Rozdział 5

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

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

Rozdział 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 w granicach obszaru objętego planem

§ 10. Cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej wewnętrznej komunalnego ujęcia wody „Czyżkówko” na rzece Brdzie; obowiązują zakazy i nakazy i ograniczenia zgodnie z decyzją/rozporządzeniem o ustanowieniu tej strefy.

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

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny narażone na **niebezpieczeństwo powodzi**. Są to tereny: **56ZN/ZZ, 57ZN/ZZ i 58ZN/ZZ**. Ich zagrożenie może być spowodowane np. zróżnicowanym przepływem powierzchniowych wód płynących poniżej zbiornika i stopnia wodnego „Smukała” (np. intensywny zrzut wody; przepływy rzędu $Q=149\text{m}^3/\text{sek.}$), regulacją poziomu wód w obrębie projektowanego stopnia i zbiornika wodnego „Czyżkówko” na rzece Brdzie oraz występowaniem zjawisk naturalnych np. zatorów lodowo-śrutowych na rzece Brdzie.

2. Obowiązuje zagospodarowanie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 13. 1. W granicach terenów (ich części): **11ZN, 12WS, 19KD-Z, 20K/D, 22MN, 30MN, 34KD-DX, 37MN, 44D, 45MN, 49KD-DX, 53MN** (zgodnie z granicą określoną na rysunku planu) występują niekorzystne warunki geologiczne – **zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**; zagrożone tereny obejmują głównie krawędzie tarasów rzecznych (zbrocza) doliny Brdy zlokalizowane we wschodniej części obszaru objętego planem.

2. W granicach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się zakaz zabudowy (budowy obiektów budowlanych) oraz wykonywania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, z wyjątkiem służących ochronie i zabezpieczeniu stabilności gruntu, o ile ustalenia planu dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. W granicach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia zarówno dla obiektów budowlanych jak i robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę bądź wymagających jedynie zgłoszenia właściwemu organowi, chyba, że przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej.

4. W trakcie czynności geotechnicznych oraz budowy, przy stwierdzeniu innych warunków gruntowych niż określono w planie, sposób lokalizacji obiektu budowlanego i prowadzenia robót budowlanych należy dostosować do faktycznego stanu warunków gruntowych.

Rozdział 7

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

§ 14. 1. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych na rysunku planu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną celem utworzenia większej działki budowlanej z możliwością zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z zachowaniem pozostałych warunków określonych planem.

2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane wyłącznie na podstawie rysunku planu, o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 8

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

§ 15. 1. Obowiązują generalne zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy (zgodnie z rozporządzeniem wojewody) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

2. Obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z decyzją/rozporządzeniem o ustanowieniu tej strefy) wynikające z położenia całego obszaru planu w granicach strefy ochrony pośredniej wewnętrznej komunalnego ujęcia wody „Czyżkówko” na rzece Brdzie.

Rozdział 9

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

§ 16. 1. Podstawowy układ komunikacji publicznej tworzą:

1) drogi publiczne układu podstawowego:

- a) KD-G – ulica główna (fragment ul. Koronowskiej) oznaczona symbolem 54KD-G,
- b) KD - Z - ulica zbiorcza (fragment ul. Oplawiec) oznaczona symbolem 19KD-Z;

2) drogi publiczne układu obsługującego:

- a) KD-L - ulice lokalne,
- b) KD-D - ulice dojazdowe,
- c) KD-DX - ciągi pieszo-jezdne,
- d) KD-X - ciągi pieszkie.

2. Tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych ścieżek rowerowych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym wiaty przystankowe, reklamy itp.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, ich rozbudowę i remont na warunkach zarządcy drogi.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji z zakresu dróg publicznych.

6. Szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe, zatoki autobusowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji.

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny i stosowanie elementów uspokojenia ruchu dla ulic układu obsługującego;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej w formie zieleni przyulicznej nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi;
- 3) usuwanie drzew i krzewów dopuszcza się na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 4) dopuszcza się w pasach drogowych wyznaczenie miejsc postojowych związanych z obsługą osiedla;
- 5) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych, w sposób bezpośredni lub poprzez system odwodnień powierzchniowych, do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej; zrzut podczyszczonych wód deszczowych do rzeki Brdy poza strefę ochronną ujęcia wody „Czyżkówko”.

7. Dopuszcza się przebudowę istniejącej i lokalizację nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi.

8. Obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych na warunkach zarządcy drogi.

9. Dopuszcza się czasowe użytkowanie terenów dróg publicznych jako zieleni przydomowa.

10. Obowiązuje zabezpieczenie przed nadmiernym działaniem hałasu komunikacyjnego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w szczególności terenu **51MN i 53MN**) poprzez np. budowę ekranów akustycznych, specjalnych ogrodzeń lub stosowanie innych form ochronnych minimalizujących uciążliwość hałasu komunikacyjnego.

Rozdział 10
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej
w granicach obszaru objętego planem**

§ 17. 1. Dopuszcza się utrzymanie w pasach dróg publicznych istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci.

3. Dopuszcza się adaptację istniejącej sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia jej w projekcie zagospodarowania terenu oraz udostępnienia jej służbom konserwującym i eksploatacyjnym zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia z istniejącej i projektowanej magistrali wodociągowej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) sieć wodociągową zlokalizowano w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A” z odprowadzeniem na oczyszczalnię „Kapuściska” poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną grawitacyjno – pompową zlokalizowaną w ciągach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci;
- 2) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się obsługę sanitarną istniejącej zabudowy, w tym budynków odbudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych poprzez wykorzystanie istniejących szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz wykorzystanie istniejących zbiorników dla potrzeb nowej zabudowy;
- 4) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe.

6. Odprowadzenie ścieków deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanego kolektora ze zrzutem ścieków deszczowych do rzeki Brdy poza strefy ochronne ujęcia wody „Czyżkówko”;
- 2) ścieki deszczowe „zanieczyszczone” tj. z ulic, podjazdów, miejsc postojowych, w sposób bezpośredni lub poprzez system odwodnień powierzchniowych odprowadzać do projektowanej zbiorczej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych;
- 3) wskazane jest, aby wody opadowe z dachów odprowadzane były na teren z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych;
- 4) ścieki deszczowe ujęte w system kanalizacyjny pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) zabrania się wprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 2) wskazane jest wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

8. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną za pomocą urządzeń zasilanych gazem, węglem kamiennym, energią elektryczną, ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do

- atmosfery określonych w przepisach odrębnych – dotyczy nowych obiektów budowlanych i nowych instalacji grzewczych;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych instalacji zasilanych olejem opałowym, dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie osiedla z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dla zasilania projektowanych, rozbudowywanych i modernizowanych obiektów wybudować dwie stacje transformatorowe parterowe na geodezyjnie wydzielonych działkach, o wymiarach minimum 7,5x 8 metrów dla stacji jednofazowej i 8x10 metrów dla stacji dwufazowej, z dostępem do dróg publicznych; lokalizacje stacji wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych obszarów;
- 3) budowa linii kablowych średniego napięcia 20 kV dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych i powiązania istniejących stacji z projektowanym układem sieci średniego napięcia na osiedlu;
- 4) przewiduje się następujący układ sieci średniego napięcia na osiedlu:
 - a) z istniejącej stacji transformatorowej Przepompownia Oplawiecka, zlokalizowanej poza północną granicą opracowania planu przewiduje się ułożenie linii kablowej i zasilanie przelotem projektowanej stacji transformatorowej ST-8 w północnej części osiedla, w miejsce likwidowanej stacji i powiązanie jej z istniejącym kablem z kierunku miasta,
 - b) projektowaną stację ST-9a należy zasilic z istniejącej linii kablowej z kierunku miasta, przebiegającej wzdłuż ulicy 38KD-L;
- 5) dla terenów: 2 MN, 3 MN, 4 MN, 10US, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 22 MN, 23 MN przewiduje się zasilanie z projektowanej stacji transformatorowej ST-8 (teren 7E);
- 6) dla terenów: 24 MN, 27U, 28 MN, 29 MN, 30 MN, 36 MN, 37 MN, 42K, 43D, 44D, 45 MN, 46 MN, 48 MN, 51 MN, 53 MN, 55U przewiduje się zasilanie z stacji transformatorowej Oplawiec STS250-250 kVA (docelowo dyslokacja ze zmianą typu stacji na parterową dwufazową w miejsce oznaczone symbolem ST-9a – teren 35E);
- 7) projektowane linie nn przewidzieć jako kablowe w układach pierścieniowych i wrzecionowych;
- 8) istniejące sieci elektroenergetyczne wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego poboru mocy;
- 9) dopuszcza się etapową realizację przebudowy istniejących linii napowietrznych SN kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem. Do czasu przeniesienia lub przebudowy na linie kablowe dopuszcza się ich zachowanie (wraz z możliwością bieżącej eksploatacji) z jednoczesną realizacją budynków przy zachowaniu odległości określonych w obowiązujących przepisach, z warunkiem udostępnienia terenu służbom eksploatującym; istnieje możliwość etapowania realizacji zasilania z wykorzystaniem istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 10) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 11) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych.

10. Gospodarka odpadami stałymi:

- 1) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy wywozić na miejskie składowisko odpadów – KUO Bydgoszcz;
- 2) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach gestorów sieci;
- 2) zabrania się budowę napowietrznych linii telefonicznych;
- 3) w zakresie telefonii komórkowej dopuszcza się realizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym działających w systemie UMTS z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zieleni krajobrazowej, ochronnej. Nowe stacje lokalizować z wykorzystaniem wysokich obiektów budowlanych znajdujących się w granicach obszaru objętego planem, bez możliwości budowy masztów wolnostojących.

Rozdział 11

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

§ 18. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje zagospodarowanie nieutwardzonej powierzchni terenów zielenią urządzoną.

2. Części nieruchomości będące własnością lub we władaniu osób fizycznych, a przeznaczone na realizację celów publicznych mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 12

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w granicach obszaru objętego planem

1. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości dla następujących terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN;
- 2) zabudowy usługowej oznaczonej symbolami U i US;

2. Ustala się stawkę 0% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości dla następujących terenów:

- 1) cmentarza ZC;
- 2) infrastruktury technicznej – tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem E, tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych oznaczone symbolem D, teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oznaczony symbolem K, teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz ścieków deszczowych K/D,
- 3) zieleni krajobrazowej ochronnej oznaczonej symbolem ZN;
- 4) zieleni krajobrazowej ochronnej oznaczonej symbolem oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oznaczone symbolem ZN/ZZ;
- 5) wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
- 6) dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-DX, KD-X.

Rozdział 13

Ustalenia planu dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 13MN, 14MN, 15MN, 22MN, 23MN, 24MN, 28MN, 29MN, 30MN, 36MN, 37MN, 45MN, 46MN, 48MN, 51MN, 53MN

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające (dopuszczalne) – usługi nieuciążliwe – wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach techniczno-produkcyjnych (obiektów produkcyjnych, warsztatowych, składów i magazynów), hodowli zwierząt, zabudowy usługowej powodującej okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami (w tym między innymi usług z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) obowiązuje usytuowanie budynków, utrzymanie istniejących, ich rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub wymiana na nową w nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu; odległości zabudowy od

- pozostałych granic działki, odległości zabudowy od lasu, odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych. Ponadto, dla terenów:
- a) **36MN** - dz. nr 18 obręb 289 - dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bezpośrednio do granicy dz. nr 17 obręb 289 ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych; dla działki budowlanej wydzielonej z działki nr 5 obręb 289 dopuszcza się zbliżenie zabudowy jednorodzinnej na odległość 1,5 m do północnej granicy działki ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) **51MN** - dz. nr 12 obręb 288 - dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bezpośrednio do granicy działki nr 13 obręb 288 ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) **53MN** - dz. nr 63 obręb 288 - ustala się możliwość lokalizacji zabudowy wyłącznie jako rozbudowę istniejącego przy granicy działki sąsiedniej nr 62 obręb 288 budynku mieszkalnego np. w formie segmentu bliźniaczego, zakaz lokalizacji nowej wolnostojącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych całkowicie poza nieprzekraczalną linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, do czasu zużycia technicznego;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych częściowo poza nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy wyłącznie w nieprzekraczalnej linii zabudowy, z wyłączeniem sytuacji, gdy ulega wymianie konstrukcja dachu (wykluczając nadbudowę). Okap nowego dachu nie może wystawać więcej niż 1,20 m poza obrys budynku;
 - 4) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, z wyłączeniem sytuacji, gdy na działce istnieje już więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny bądź rekreacji indywidualnej zrealizowanym na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
 - 5) nową zabudowę garażową i gospodarczą (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.) o ile z treści ustaleń planu nie wynika inaczej, należy sytuować w jednej bryle z istniejącym lub nowego/projektowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym albo rekreacji indywidualnej);
 - 6) istniejąca dotychczas zabudowa garażowa i gospodarcza, która po zrealizowaniu nowego/projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo rekreacji indywidualnej byłaby usytuowana rozdzielnie z jego bryłą, podlega rozbiórce najpóźniej do dnia wystąpienia o decyzję na użytkowanie nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo rekreacji indywidualnej, chyba że została ona zrealizowana na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej lub po wymaganym zgłoszeniu do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie nowej lub rozbudowę istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej (budynki-pomieszczenia-zadaszenia) rozdzielnie z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo rekreacji indywidualnej, wyłącznie na działkach budowlanych, na których istnieje już budynek mieszkalny jednorodzinny albo rekreacji indywidualnej, a zabudowa garażowo-gospodarcza zostanie usytuowana łącznie z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym przy zachowaniu wysokości powstałego zespołu zabudowy nie większej niż jedna kondygnacja albo jako nowy, ale jedyny oddzielony od bryły istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo rekreacji indywidualnej obiekt garażowo-gospodarczy, lub obiekt usytuowany w zabudowie bliźniaczej zaprojektowanej wspólnie na sąsiadujących ze sobą działkach, którego powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej nie przekroczy 50 m²;
 - 8) dla terenu **46MN** - dz. nr 33/1 i nr 34/2 obręb 288, dopuszcza się inny podział niż pokazano na rysunku planu, a mianowicie dopuszcza się utrzymanie w istniejących granicach geodezyjnych działki nr 33/1 jako samodzielnej działki budowlanej oraz podział działki 34/2 na dwie działki budowlane linią podziału wychodzącą z północno-wschodniego narożnika działki 33/1 w kierunku północnym;
 - 9) dla terenów: **13MN, 14MN, 15MN** dopuszcza się powiększenie powierzchni działek dz. nr 22/1, 22/2, 22/5, a także działek budowlanych utworzonych z działki nr 26/2 obręb 290 - odpowiednio fragmentami działki gruntu nr 25/2 obręb 290 w zakresie określonym na rysunku planu, z warunkiem gwarantującym dostępność dla służb konserwujących i eksploatację sieci infrastruktury technicznej przebiegającej przez działkę 25/2 obręb 290;
 - 10) w granicach terenów: **22MN, 30MN, 37MN, 45MN, 53MN** przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia wynikające z usytuowania terenu w strefie przyskarpowej; zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu (skarpy) poza obszarem przeznaczonym do usytuowania zabudowy;
 - 11) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo rekreacji indywidualnej; jednakże dla terenów **3MN** i **4MN** nakazuje się badania geologiczne przed posadowieniem budynku ze względu na możliwy wysoki stan wód gruntowych;

- 12) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym wyłącznie w pomieszczeniach wbudowanych (dobudowanych) w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, np. kameralne pracownie związane z działalnością artystyczną, medyczną, obsługą firm, obsługą administracyjną, usługami handlu, drobnymi zakładami usługowymi (typu fryzjer, szewc, krawiec), pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony funkcji mieszkaniowych przed skutkami działalności usługowej oraz mogących być świadczonych w warunkach odpowiadających wymogom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 13) dopuszcza się zmianę granicy (przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i teren drogi publicznej 19KD-Z (ul. Oplawiec) w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu, w kierunku osi jezdni, jeżeli możliwość taka wynika z projektu budowlanego drogi, bądź projektów budowlanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w tej drodze;
- 14) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy – przewidywane do realizacji obiekty muszą spełniać wymagania ładu przestrzennego:
 - a) powstające budynki muszą nawiązywać stylem do charakteru miejsca oraz charakteru otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska, a także charakteryzować się podobnymi parametrami (proporcje, skala, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów pokrycia dachowego i elewacji, itp.),
 - b) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość nowych i nadbudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków 9,5 m;
- 2) dla nowych i nadbudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo rekreacji indywidualnej obowiązuje realizacja dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachu min. 20° z pokryciem dachowym w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych; nie dotyczy nadbudowy uzupełniającej budynków z dachami płaskimi (np. nadbudowa tarasu);
- 3) na działce budowlanej, której powierzchnia przekracza 2000 m², pod zieleń należy przeznaczyć co najmniej 70% jej powierzchni;
- 4) na działce budowlanej o powierzchni od 1000 m² do 2000m², pod zieleń należy przeznaczyć co najmniej 60% jej powierzchni;
- 5) na działce budowlanej, której powierzchnia nie przekracza 1000 m², pod zieleń należy przeznaczyć co najmniej 30% jej powierzchni;
- 6) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na jedno gospodarstwo rodzinne/mieszkanie, a w przypadku występowania nieuciążliwych funkcji uzupełniających wbudowanych w bryłę budynku, należy dodatkowo przeznaczyć dla ich obsługi jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 40m² powierzchni użytkowej usług.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych do poszczególnych terenów dróg publicznych - ulicy klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 19KD-Z (ul. Oplawiec), ulic klasy lokalnej oznaczonych symbolem KD-L i ulic klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D;
- 2) dla terenów **13MN, 14MN, 15MN, 24MN, 36MN, 45MN** - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z przyległych do terenów ciągów pieszo-jezdnych o symbolach KD-DX;
- 3) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z ciągów pieszych oznaczonych symbolami KD-X.

5. Ustalenia tego rozdziału obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

**Ustalenia planu dotyczące terenów zabudowy usługowej
oznaczonych symbolami 27U i 55U**

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu 27U:

- 1) podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniająca (dopuszczalna) – funkcja mieszkaniowa;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach techniczno-produkcyjnych (obiektów produkcyjnych, warsztatowych, składów i magazynów), hodowli zwierząt, zabudowy usługowej powodującej okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, oraz funkcji sprzecznych z ustaleniami planu (w tym między innymi usług z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) obowiązuje usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 3) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji usług powodujących okresowe lub stałe uciążliwości, takie jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami (w tym między innymi usług z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, itp.).
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych rozdzielnie z bryłą budynku usługowego;
- 6) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków usługowych;
- 7) realizację funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej podstawową funkcję terenu dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej wydzielonej z działki geodezyjnej nr 36/4 obręb 289,
- 8) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym np. kameralne pracownie związane z działalnością artystyczną, medyczną, obsługą firm, obsługą administracyjną, usługami handlu, drobnymi zakładami usługowymi (typu fryzjer, szewc, krawiec), usług z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość nowych i nadbudowanych budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dla nowych budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów spadzistych z pokryciem dachowym w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych;
- 3) pomieszczenia mieszkalne należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku usługowego (np. jako druga kondygnacja), przy czym funkcja mieszkaniowa nie może przeważać nad funkcją usługową;
- 4) na działce budowlanej, pod zielenią należy przeznaczyć co najmniej 40% jej powierzchni;
- 5) w granicach terenu dla obsługi funkcji usługowej należy przeznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 30m² powierzchni użytkowej usług; dopuszcza się uwzględnienie w tym bilansie miejsca postojowe wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie terenu (od północnej strony) w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem 21KD-L;
- 6) w przypadku realizacji dopuszczonej planem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na gospodarstwo rodzinne.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – ulic klasy lokalnej 21KD-L i 32KD-L.

5. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu 55U - teren zabudowy usługowej;

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach techniczno-produkcyjnych (obiektów produkcyjnych, warsztatowych, składów i magazynów), hodowli zwierząt, zabudowy usługowej powodującej okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, oraz funkcji sprzecznych z ustaleniami planu (w tym między innymi usług z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, itp.);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) obowiązuje usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę lub wymianę na nową, z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 3) w granicach terenu na granicy z terenem 57KD-G znajduje się budynek do rozbiórki;
- 4) dla wprowadzenia nowej zabudowy usługowej obowiązuje zagospodarowanie w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 5) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków usługowych;
- 6) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej od strony ul. Koronowskiej;
- 7) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym np. kameralne pracownie związane z działalnością artystyczną, medyczną, obsługą firm, obsługą administracyjną, usługami handlu, drobnymi zakładami usługowymi (typu fryzjer, szewc, krawiec), usług z zakresu gastronomii, bazy noclegowej (hotel, motel), sportu, rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość nowych i nadbudowanych budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dla nowych budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów spadzistych z pokryciem dachowym w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych lub dachów płaskich;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekraczać 30%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu (działki) nie może być mniejsza niż 30%;
- 5) w granicach terenu należy przeznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 30m² powierzchni użytkowej usług.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy klasy głównej 54KD-G.

5. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

Rozdział 15

Ustalenia planu dotyczące terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 10US

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające (dopuszczalne) – zabrania się;
- 3) zamienne – zieleni krajobrazowa ochronna;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach techniczno-produkcyjnych (obiektów produkcyjnych, warsztatowych, składów i magazynów), hodowli zwierząt, zabudowy usługowej powodującej okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, oraz funkcji sprzecznych z ustaleniami planu (w tym między innymi usług z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, itp.);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) lokalizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych rozdzielnie z bryłą budynku usługowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym wyłącznie z zakresu usług gastronomii, sportu, rekreacji;
- 5) przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia wynikające z usytuowania terenu w strefie przyskarpowej; zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu (skarpy) poza obszarem przeznaczonym do usytuowania zabudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynku - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków 9,5 m;
- 2) obowiązuje realizacja dachów spadzistych z pokryciem dachowym w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych,
- 3) co najmniej 60% powierzchni zewnętrznych ścian nowego budynku usługowego należy realizować z materiałów budowlanych lub pokryć okładzinami w kolorystyce naturalnych wyrobów ceramicznych (np. cegła klinkierowa, płytki ceramiczne) bądź naturalnych materiałów budowlanych typu kamień, drewno,
- 4) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) w granicach terenu należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 30m² powierzchni użytkowej usług;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej 19KD-Z (ul.Oplawiec).

5. Ustalenia tego rozdziału obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

Rozdział 16

Ustalenia planu dotyczące terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami 7E, 35E, 20K/D, 42K, 43D i 44D

§ 23. **1. Przeznaczenie terenów 7E i 35E**- - teren urządzeń elektroenergetycznych - projektowane stacje transformatorowe SN/nn.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) sytuowanie stacji transformatorowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenu **7E** dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 3.0m ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych od północnej granicy terenu oraz w odległości nie mniejszej niż po 1.5 m od pozostałych granic terenu;
- 3) dla terenu **35E** dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 3.0m ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych od południowej granicy terenu oraz w odległości nie mniejszej niż po 1.5 m od pozostałych granic terenu;
- 4) obowiązuje lokalizacja stacji transformatorowej w budynku murowanym;
- 5) wysokość budynku do jednej kondygnacji z dachem spadzistym, czterospadowym, pokrycie dachowe realizować w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **7E** obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ciągu pieszo-jezdnego 8KD-DX;
- 2) dla terenu **35E** obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej 38KD-L.

5. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

§ 24. **1. Przeznaczenie terenu: 20K/D** - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz ścieków deszczowych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych, w sposób bezpośredni lub poprzez system odwodnień powierzchniowych, do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zrzut podczyszczonych wód opadowych do rzeki Brdy poniżej ujęcia wody „Czyżkówko”;
- 4) obiekty kubaturowe sytuować jako zagłębione pod poziomem terenu lub obsypać ziemią i ukształtować w nawiązaniu do naturalnej rzeźby terenu;
- 5) przy realizacji obiektów budowlanych w szczególności uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia, wynikające z usytuowania terenu w strefie przyskarpowej;
- 6) dopuszcza się zmianę przebiegu granicy (tj. przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz ścieków deszczowych z terenem zieleni krajobrazowej, ochronnej - 11ZN), jeżeli konieczność taka wynika z projektu budowlanego urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 7) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej 19KD-Z (ul.Oplawiec).
- 2) obowiązuje wspólna obsługa komunikacyjna (ze wspólnego wjazdu) dla urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz ścieków deszczowych.

4. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

§ 25. **1. Przeznaczenie terenu 42K** - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) obiekty kubaturowe sytuować jako zagłębione pod poziomem terenu;
- 3) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 40KD-D lub ulicy klasy zbiorczej 19KD-Z (ul.Oplawiec).

4. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

§ 26. **1. Przeznaczenie terenów 43D i 44D** - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych - odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych, w sposób bezpośredni lub poprzez system odwodnień powierzchniowych, do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zrzut podczyszczonych wód deszczowych do rzeki Brdy poniżej ujęcia wody „Czyżkówko”;
- 3) obiekty kubaturowe sytuować jako zagłębione pod poziomem terenu;
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych w szczególności uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia, wynikające z usytuowania terenu w strefie przyskarpowej.
- 6) dopuszcza się zmianę przebiegu granicy (tj. przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych oznaczony symbolem 44D z terenem zieleni

krajobrazowej, ochronnej - 11ZN), jeżeli konieczność taka wynika z projektu budowlanego urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 43D obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ciągu pieszo-jezdnego 41KD-DX lub ulicy klasy zbiorczej 19KD-Z (ul.Oplawiec);
- 2) dla terenu 44D obowiązuje obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 41KD-DX.

4. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

Rozdział 17

Ustalenia planu dotyczące terenu zieleni krajobrazowej, ochronnej oznaczonego symbolem 11ZN oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oznaczonych symbolami 56ZN/ZZ, 57ZN/ZZ, 58ZN/ZZ

§ 27. **1. Przeznaczenie terenu 11ZN** – teren zieleni ochronnej, krajobrazowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu za wyjątkiem prac zabezpieczających;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej roślinności w tym drzewostanu o charakterze leśnym;
- 3) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze miejskim z warunkiem udostępnienia terenu służbom realizującym, eksploatującym i konserwującym na zasadach określonych w odrębnych przepisach; dopuszcza się możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury w formie terenowych urządzeń sportowo- rekreacyjnych;
- 5) zakaz użytkowania terenu dla potrzeb produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz szkółkarskiej, a także urządzania składów i składowisk;
- 6) dopuszcza się regulację brzegu; obowiązuje zapewnienie dostępu do wody rzeki Brdy poprzez ogólnodostępne dojścia do brzegu rzeki, w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie ogólnodostępnego publicznego ciągu pieszego będącego kontynuacją ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 49KD-DX prowadzącego w kierunku brzegu rzeki poprzez działkę nr 85 obręb 288;
- 8) granice działek gruntu (granice geodezyjne) przebiegające przez teren nie stanowią granic działek budowlanych;
- 9) dopuszcza się zmianę przebiegu granicy terenu zieleni krajobrazowej, ochronnej (11ZN) z terenami urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz ścieków deszczowych (20K/D i 44D), jeżeli wynika to z projektu budowlanego urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 10) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek ażurowymi ogrodzeniami z naturalnych materiałów np. drewna bądź z wykorzystaniem roślinności; zakazuje się sytuowanie ogrodzeń na podmurówkach i fundamentach wystających ponad poziom terenu, dopuszcza się stosowanie metalowych siatek zgrzewalnych, w kolorystyce harmonizującej z otoczeniem (zieleni, brąz, szary).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej 19KD-Z oraz ciągów pieszo-jezdnych 34KD-DX, 49KD-DX, a także ulicy klasy głównej o symbolu 54KD-G (ul.Koronowska).

4. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

§ 28. **1. Przeznaczenie terenów 56ZN/ZZ, 57ZN/ZZ, 58ZN/ZZ** - tereny zieleni ochronnej, krajobrazowej narażone na niebezpieczeństwo powodzi

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu za wyjątkiem prac zabezpieczających;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej roślinności w tym drzewostanu o charakterze leśnym;
- 3) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze miejskim z warunkiem udostępnienia terenu służbom realizującym, eksploatującym i konserwującym na zasadach określonych w odrębnych przepisach;
- 5) zakaz użytkowania terenu dla potrzeb produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz szkółkarskiej, a także urządzania składów i składowisk;
- 6) dopuszcza się regulację brzegu;
- 7) obowiązuje zapewnienie dostępu do brzegu rzeki w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz innych czynności określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 8) granice działek gruntu (granice geodezyjne) przebiegające przez teren nie stanowią granic działek budowlanych;
- 9) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 10) w granicach terenu **56 ZN/ZZ** dopuszcza się wyznaczenie ogólnodostępnego publicznego ciągu pieszego będącego kontynuacją ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 49KD-DX prowadzącego w kierunku brzegu rzeki poprzez działkę nr 85 obręb 288; dopuszcza się możliwość usytuowania na tej wysokości kładki pieszej łączącej osiedla Oplawiec i Piaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez teren 11ZN.

4. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

Rozdział 18

Ustalenia planu dotyczące terenu cmentarza oznaczonego symbolem 50ZC

§ 29. **1. Przeznaczenie terenu** - teren cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zakaz wykonywania pochówków;
- 2) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz zieleni komponowanej wraz z pozostałymi nagrobkami;
- 3) dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę oraz realizację nowych pomników, obelisków itp.,
- 4) dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym lub żywopłotem,
- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków;
- 6) obowiązuje zachowanie istniejącej roślinności w tym drzewostanu o charakterze leśnym;
- 7) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 8) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 9) dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych związanych z obsługą cmentarza w części terenu będącej poza strefą konserwatorską B.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej 19KD-Z.

4. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

Rozdział 19
**Ustalenia planu dotyczące terenów wód powierzchniowych
oznaczonych symbolem 12WS**

§ 30. **1. Przeznaczenie terenu** - teren wód powierzchniowych (fragment rzeki Brdy).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) dopuszcza się regulację i umocnienia brzegów; postuluje się wykorzystanie naturalnych metod i materiałów przy pracach regulacyjnych i umacnianiu brzegów;
- 2) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę kładki dla pieszych przez rzekę z wykorzystaniem naturalnych materiałów;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej prowadzonej przez wody powierzchniowe oraz lokalizację nowej (wyłączenie prowadzonej po dnie); zakaz lokalizacji przewodów kanalizacji sanitarnej, substancji ropopochodnych i innych związków chemicznych z wyłączeniem gazu ziemnego.

3. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

Rozdział 20
**Ustalenia planu dotyczące terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami
54KD-G, 19KD-Z, 9KD-L, 21KD-L, 25KD-L, 32KD-L, 33KD-L, 38KD-L, 47KD-L,
5KD-D, 6KD-D, 40KD-D, 8KD-DX, 17KD-DX, 18KD-DX, 26KD-DX, 34KD-DX,
39KD-DX, 41KD-DX, 49KD-DX, 1KD-X, 16KD-X, 31KD-X, 42KD-X, 52KD-X**

§ 31. **1. Przeznaczenie terenu 54KD-G** – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej (ul.Koronowska);

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) docelowo ulica dwujezdniowa dwupasowa z chodnikami i ścieżką rowerową;
- 2) skrzyżowanie z ulicą zbiorczą – zwykle, zalecane skrzyżowanie skanalizowane;
- 3) obowiązuje rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego znajdującego się w granicach terenu 54KD-G,

§ 32. **1. Przeznaczenie terenu 19KD-Z** – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (ul.Oplawiec);

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, dopuszcza się budowę wydzielonych ścieżek rowerowych z możliwością korzystania przez pieszych;
- 2) skrzyżowania z ulicami lokalnymi i dojazdowymi – skrzyżowania zwykle.
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu granicy (przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 19KD-Z i tereny zabudowy mieszkaniowej (MN) w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu, w kierunku osi jezdni, jeżeli możliwość taka wynika z projektu budowlanego drogi, bądź projektów budowlanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w tej drodze;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie przed nadmiernym działaniem hałasu komunikacyjnego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w szczególności terenu 51MN i 53MN) poprzez np. budowę ekranów akustycznych, specjalnych ogrodzeń lub stosowanie innych form ochronnych minimalizujących uciążliwość hałasu komunikacyjnego.

3. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

§ 33. **1. Przeznaczenie terenów 9KD-L, 21KD-L, 25KD-L, 32KD-L, 33KD-L, 38KD-L, 47KD-L, 5KD-D, 6KD-D, 40KD-D** - teren dróg publicznych – ulice klasy lokalnej (tereny o symbolach KD-L) i klasy dojazdowej (tereny o symbolach KD-D);

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) ulice jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w układzie jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników

3. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

§ 34. 1. **Przeznaczenie terenów 8KD-DX, 17KD-DX, 18KD-DX, 26KD-DX, 34KD-DX, 39KD-DX, 41KD-DX, 49KD-DX, 1KD-X, 16KD-X, 31KD-X, 42KD-X, 52KD-X** – teren dróg publicznych – **ciągi pieszo-jezdne** (tereny o symbolach **KD-DX**) i **ciągi piesze** (tereny o symbolach **KD-X**);

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu - ulice jednoprzestrzenne bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

3. Ustalenia tego paragrafu obowiązują łącznie z ustaleniami z rozdziałów od 3 do 12.

Rozdział 21 Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Felicja Gwincińska