RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UCHWAŁA NR XXIV/199/97
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 23.04.1997r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Gdańska"

Na podstawie: art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415 z 1994r) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ulicami: Gdańską, Nowoprojektowaną, Mierosławskiego i ogrodami działkowymi, zwany dalej planem osiedla "Gdańska".

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1.
Tekst i rysunki planu: plansza podstawowa, inżynieria sanitarna , energetyka oraz rysunki określające zasady podziałów zespołów na działki budowlane , stanowiące załączniki do Uchwały Rady Miejskiej , są integralnymi częściami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Gdańska".

§2.
Granice terenu osiedla "Gdańska", które obejmuje obszar północno-wschodniej części miasta oraz część gminy, położony między ulicami: Gdańską, Nowoprojektowaną (do cmentarza), Mierosławskiego - jej przedłużeniem i ogrodami działkowymi określa rysunek planu - plansza podstawowa.

§3.
1.Wyznacza się w planie tereny otwarte, które są terenami niezabudowanymi.
2.Na terenach otwartych obowiązuje zasada ochrony przyrodniczych elementów zagospodarowania.

§4.
1.Wyznacza się w planie tereny budowlane przeznaczone dla budownictwa mieszkalno-usługowego wraz z infrastrukturą socjalną, usługową, techniczną i komunikacyjną niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania osiedla.
2.W ramach obszarów wymienionych w ust.1 ustala się granice terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

Rozdział 2
Ustalenia dla terenów otwartych.

§ 5.

1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granice terenów otwartych.
2. Jako funkcję podstawową terenów wymienionych w ust.1 przyjmuje się funkcje zieleni rekreacyjnej urządzonej ogólnodostępnej oraz ogólnodostępnych terenów sportowo-rekreacyjnych.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się dodatkowo funkcje związane z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania osiedla.
4. Zagospodarowanie terenów otwartych może być prowadzone w oparciu o wydzielenie z tych terenów nieruchomości niezbędnych dla realizacji funkcji określonych w ust.2 i 3 przez podmioty gospodarcze.
5. Plan zagospodarowania terenu otwartego musi obejmować całość terenu w liniach rozgraniczających.

§ 6.

1. Na terenach otwartych obowiązuje zakaz zabudowy.
2. Na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Forma obiektów, o których mowa w ust.2 nie może niekorzystnie wpływać na przyrodniczy charakter krajobrazu terenów otwartych.

§ 7.

Ustala się następujące warunki urządzenia terenów otwartych:
a) minimalna ilość drzew - 150 szt./ha,
b) minimalna ilość krzewów - 1.500 szt./ha,
c) minimalna powierzchnia trawników - 70% powierzchni terenów otwartych,
d) maksymalna powierzchnia nawierzchni utwardzonych związanych z komunikacją pieszą, małą architekturą i wyposażeniem terenu - 20% powierzchni terenów otwartych.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów budowlanych przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

§ 8.

1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granice terenów budowlanych przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
2. Tereny wymienione w ust.1 przeznaczone są na:
- komunikację publiczną,
- zieleń urządzoną,
- usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla,
- infrastrukturę techniczną.
3. Zarząd Miejski w drodze uchwały może ustalić programy realizacji celów publicznych dla obszarów objętych ustaleniami planu.

§ 9. KOMUNIKACJA

1. Rysunek planu ustala linie rozgraniczające terenów komunikacji.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza sią funkcje związane z obsługą komunikacyjną osiedla - ulice, place, drogi wraz z urzędzeniami komunikacji i zielenią towarzyszącą.
3. Ustalenia dla projektowanych ulic
01KG - ulica główna G1/2, istniejąca ulica Gdańska.
Ustalenia jak w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta pod numerem - 010KG1/2

02KZ - ulca zbiorcza Z1/2, projektowane połączenie ul. Gdańskiej z ul. Mierosławskiego.
Elementy przekroju ulicy:
a) -szerokośćw liniach rozgraniczających - 20 m
b) -szerokość jezdni - 6 m
c) -chodniki obustronne - 2,0-3,0 m
d) -ścieżka rowerowa obustronna (jednokierunkowa) - 1,5-2,0 m
e) -zatoka postojowa podłużna (po północnej stronie jezdni) - 2,0-2,5 m

03KZ - ulica zbiorcza Z1/2, projektowane połączenie ul. Gdańskiej z ul. Mierosławskiego.
Elementy przekroju ulicy:
a) -szerokośćw liniach rozgraniczających:
   -- odcinek od ul. Gdańskiej do 09KD - 20-40 m
   -- odcinek od 09KD do 04 KL (Mierosławskiego) - 23 m
b) -szerokość jezdni - 6 m
c) -chodniki obustronne - 2,0-3,0 m
d) -ścieżka rowerowa dwukierunkowa (po południowej stronie jezdni) -2,5-3,0 m

e) -zatoki postojowe:
-- odcinek od ul. Gdańskiej do 09KD - jak w stanie istniejącym
-- odcinek od 09KD do 04 KL (Mierosławskiego) - podłużnie tylko po południowej stronie jezdni na odcinkach prostych - 2,0 - 2,5 m

04KL - ulica lokalna L1/2, istniejąca ulica Mierosławskiego.
Elementy przekroju ulicy:
a) -szerokośćw liniach rozgraniczających - 20-25 m
b) -szerokość jezdni - 6 m
c) -chodniki obustronne - 2,0-3,0 m
d) -ścieżka rowerowa obustronna (jednokierunkowa) - 1,5-2,0 m
e) -dopuszczalne zatoki postojowe podłużne (po jednej stronie jezdni) - 2,0-2,5 m

05KL - ulica lokalna L1/2, projektowane połączenie ul. Gdańskiej z ul. Mierosławskiego.
Elementy przekroju ulicy:
a) -szerokośćw liniach rozgraniczających - 20 m
b) -szerokość jezdni - 6 m
c) -chodniki obustronne - 2,0-3,0 m
d) -ścieżka rowerowa obustronna (jednokierunkowa) - 1,5-2,0 m
e) -dopuszczalne zatoki postojowe podłużne (po jednej stronie jezdni) - 2,0-2,5 m

06KD - ulica dojazdowa D1/2, istniejąca ulica Zwycięstwa.
Adaptacja istniejącego przekroju ulicy t.j. linii rozgraniczających (15-22 m), jezdni (6 m) i chodników.
Likwidacja połączenia z ul. Gdańską i wprowadzenie funkcji sięgacza (dwukierunkowego) od 03KZ do 025KP.
Dopuszcza się wprowadzenie ruchu jak dla strefy zamieszkania po uzgodnieniu z Zarządem Ruchu.

07KD - ulica dojazdowa D1/2.
Elementy przekroju ulicy:
a) -szerokośćw liniach rozgraniczających - 10 m
b) -szerokość jezdni - 5 m
c) -chodniki obustronne - 2,5 m

08KD - ulica dojazdowa D1/2.
a)b)c) jak w 07KD

09KD - ulica dojazdowa D1/2.
a)b)c) jak w 07KD

010KD - ulica dojazdowa D1/2.
Elementy przekroju ulicy:
a) -szerokośćw liniach rozgraniczających - 12 m
b) -szerokość jezdni - 5 m
c) -chodniki obustronne - 2,0-2,5 m
d) -zatoki postojowe podłużne (jednostronne) - 2,0-2,5 m

011KD - ulica dojazdowa D1/2.
Elementy przekroju ulicy:
a) -szerokośćw liniach rozgraniczających - 10 m
b) -szerokość jezdni - 5 m
c) -chodniki obustronne - 2,0-2,5 m
Dopuszcza się wraz z ul.020KD realizację bez wydzielenia jezdni po uzgodnieniu z Zarządem Ruchu

012KD - ulica dojazdowa D1/2.
a)b)c) - jak w 011KD.
Dopuszcza się wraz z ul.021KD realizację bez wydzielenia jezdni po uzgodnieniu z Zarządem Ruchu

013KD - ulica dojazdowa D1/2.
a)b)c) - jak w 011KD.
Dopuszcza się wraz z ul.022KD realizację bez wydzielenia jezdni po uzgodnieniu z Zarządem Ruchu

014KD - ulica dojazdowa D1/2.
Elementy przekroju ulicy:
a) -szerokośćw liniach rozgraniczających - 10 m
b) -szerokość jezdni - 5 m
c) -chodniki obustronne - 2,0-2,5 m

015KD - ulica dojazdowa D1/2.
a)b)c) - jak w 011KD.
Dopuszcza się realizację bez wydzielenia jezdni po uzgodnieniu z Zarządem Ruchu

016KD - ulica dojazdowa D1/2.
- jak w 015KD

017KD - ulica dojazdowa D1/2.
- jak w 015KD

018KD - ulica dojazdowa D1/2.
- jak w 015KD

019KD - ulica dojazdowa D1/2.
- jak w 015KD

020KD - ulica dojazdowa D1/2.
a)b)c) - jak w 011KD.
Dopuszcza się wraz z ul.011KD realizację bez wydzielenia jezdni po uzgodnieniu z Zarządem Ruchu

021KD - ulica dojazdowa D1/2.
a)b)c) - jak w 011KD.
Dopuszcza się wraz z ul.012KD realizację bez wydzielenia jezdni po uzgodnieniu z Zarządem Ruchu

022KD - ulica dojazdowa D1/2.
a)b)c) - jak w 011KD.
Dopuszcza się wraz z ul.013KD realizację bez wydzielenia jezdni po uzgodnieniu z Zarządem Ruchu
023KD - ulica dojazdowa D1/2.
- jak w 015KD
024KP - parking ogólnodostępny.
Wjazdy i wyjazdy od 09KD
025KP - parking ogólnodostępny.
Wjazd i wyjazd od 06KD
026KP - parking ogólnodostępny.
Wjazdy i wyjazdy od 010KD i 017KD.
Stanowiska postojowe sytuować w odległości min.25m od linii rozgraniczających terenu TMN5.
Od strony terenu TMN5 pas zieleni izolacyjnej szerokości min.10 m
027KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m
027KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m
028KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m
029KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m
030KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m
031KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m
032KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m
033KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających -8-10 m
034KX - ciąg pieszy i rowerowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m

§ 10. ZIELEŃ URZĄDZONA

1. Rysunek planu ustala linie rozgraniczające terenów publicznej zieleni urządzonej.
2. Jako funkcje terenów wymienionych w ust. 1 przyjmuje się funkcje zieleni rekreacyjnej urządzonej ogólnodostępnej oraz funkcje związane z obsługą komunikacyjną osiedla.
3. Ustalenia dla publicznych terenów zieleni urządzonej:

TZ1 - teren projektowanej zieleni urządzonej wraz z ciągiem pieszym szerokości 5m łączącym ciąg wzdłuż ulicy 06KD (ul. Zwycięstwa) z ciągiem pieszym wzdłuż projektowanej w kierunku kościoła ulicy 010KD.

TZ2 - teren projektowanej zieleni urządzonej z placem pieszym w powiązaniu funkcjonalnym z działką kościoła (teren TK).

§ 11. USŁUGI PUBLICZNE

1. Jako funkcje podstawowe terenów usług publicznych przyjmuje się usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta i osiedla.
2. Rysunek planu ustala linie rozgraniczające terenów usług publicznych oświaty, zdrowia, kultu religijnego.
3. Zarząd Miejski w drodze uchwały może wyznaczyć tereny niezbędne dla realizacji celów publicznych w zakresie usług handlu zgodnie z §14.
4. Jako funkcje towarzyszące dla terenów ustalonych zgodnie ust. 2 i 3 przyjmuje się funkcje zieleni rekreacyjnej urządzonej ogólnodostępnej oraz funkcje związane z obsługą komunikacyjną osiedla.
5. Plan zagospodarowania wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu usług publicznych musi obejmować całość tego terenu.
6. Rysunek planu ustala dla terenów usług publicznych obligatoryjne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy.
7. Ustalenia dla terenów usług publicznych:

TUO - projektowany teren zespołu oświatowego ze szkołą podstawową na 720 uczniów i przedszkolem na 120 miejsc.

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) -zabudowa o charakterze indywidualnym uwarunkowana krajobrazowo terenem lokalizacji (strefa szczególnej ekspozycji),

b) - architekturę projektowanego zespołu kształtować uwzględniając dominujące znaczenie obiektu w otaczającej przestrzeni projektowanego osiedla,

c) -program zespołu oświatowego uwzględniający miejscową specyfikę społeczno-kulturalną wraz z funkcjami "środowiskowymi",

d) -projektować tereny zieleni towarzyszącej - min. 50% terenu czynna biologicznie,

e) -tereny sportowo-rekreacyjne projektować w powiązaniu z terenem otwartym TO3,

f) -obsługa komunikacyjna z ulicy 03KZ,

g) -potrzeby parkingowe uwzględnić w granicach terenu TUO w ilości

- 1 miejsce parkingowe/1 pracownika szkoły,

h) - w uzasadnionych potrzebami programowymi przypadkach dopuszcza się możliwość przekroczenia ustalonych linii zabudowy w ramach terenu TUO

TUZ - projektowany teren usług zdrowia ze żłobkiem na 80 miejsc, oraz ośrodkiem zdrowia na 6-9 gabinetów.

Projektować tereny zieleni towarzyszącej w powiązaniu z terenem otwartym TO4 - min.50% terenu czynna biologicznie.

TK - teren istniejącego kościoła parafialnego.

Adaptacja istnejącej zabudowy i zagospodarowania.

Ekspozycja obiektu podlega ochronie (wyznacza się strefę ochrony ekspozycji wolną od zabudowy).

Projektowany parking ogólnodostępny 026KP dla potrzeb wiernych.

Dopuszcza się funkcjonane powiązanie projektowanego terenu zieleni urządzonej ogólnodostępnej TZ2 z terenem TK

§ 12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej osiedla winna odbywać się zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Mierosławskiego zmodernizowanej poprzez zestaw hydroforowy,
- odprowadzenie ścieków do istniejących kolektorów sanitarnych w ul. Mierosławskiego i ul. Gdańskiej,
- odpady gospodarczo-bytowe wywozić i składować na komunalnym wysypisku w m. Sierżno gm. Bytów,
- zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej MPEC po zmodernizowaniu kotłowni lub indywidualne ogrzewanie gazowe, olejowe lub elektryczne,
- zasilenie w gaz z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II st.,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez cztery nowoprojektowane stacje transformatorowe.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie infrastruktury technicznej może opierać się na programach przyjętych w trybie określonym w § 8 poz.3.

3. Do istniejących sieci infrastruktury, adaptowanych do obsługi osiedla w ramach zasad zapisanych w planie, właściciel nieruchomości winien zapewnić dostęp gestorowi sieci w zakresie niezbędnym dla ich prawidłowej eksploatacji, na zasadach określonych przez Zarząd Miejski.

4. Rysunek planu ustala linie rozgraniczające wydzielonych terenów oraz przebieg tras infrastruktury technicznej.

5. Na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w sposób nie naruszający zapisanych w planie warunków jego zabudowy i zagospodarowania.

6. Teren TO3 stanowi rezwerwę terenu pod nowe ujęcie wody.

Rozdział 4
Ustalenia dla terenów budowlanych usługowo-mieszkalnych.

§ 13.

1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granice terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą budownictwo mieszkaniowe pod warunkiem, że lokalizacja tej funkcji nie ogranicza podstawowej funkcji usługowej.
3. Jako funkcje dodatkowe terenów wymienionych w ust.1 i 2 przyjmuje się funkcje zieleni rekreacyjnej urządzonej ogólnodostępnej oraz funkcje związane z obsługą komunikacyjną osiedla.
3. Zarząd Miejski może na terenach wymienionych w ust.1 ograniczyć dopuszczalne w ust.2 i 3 funkcje za wyjątkiem podstawowej funkcji usługowej.
4. Na terenach przeznaczonych dla budownictwa usługowego dopuszcza się funkcje związane z infrastrukturą techniczną, niezbędną dla funkcjonowania wznoszonej zabudowy, zlokalizowaną na działkach wydzielonych.

§ 14.

1. Zarząd Miejski w drodze uchwały może uznać tereny, o których mowa w §13 za niezbędne dla realizacji celów publicznych.

§ 15.

1. Plan zagospodarowania wydzielonego terenu usługowo-mieszkalnego musi obejmować całość tego terenu w liniach rozgraniczających.
2. Zagospodarowanie terenu może być prowadzone w formie zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 16.

1. Rysunek planu ustala dla terenów budownictwa usługowego obligatoryjne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy budynkami głównymi i budynkami towarzyszącymi.
2. Ustalenia dla terenów budownictwa usługowego.

TUH1 - teren istniejącego zespołu usługowego.

Adaptacja istniejących obiektów z możliwością rozbudowy.

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) -zabudowa zespołu o charakterze unikalnym,

b) -obsługa komunikacyjna z ulicy 03KZ,

c) -zaprojektować parking wewnętrzny zapewniający normatywną ilość miejsc

parkingowych dla potrzeb własnych i klientów,
d) -dopuszczalna intensywność zabudowy terenu - 30%,
e) -minimalna liczba drzew koroniastych - nie określa się

TUH2 - teren projektowanego zespołu usługowego.
Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:
a) -zabudowa zespołu o charakterze unikalnym,
b) -program usług ponadosiedlowych o charakterze ogólnomiejskim,
b) -obsługa komunikacyjna z ulicy 01KG (istniejący wlot ul. Zwycięstwa) umożliwiająca korzystanie z usług przez klientów spoza osiedla,
c) -parking wewnętrzny zapewniający normatywną ilość miejsc parkingowych dla potrzeb własnych i klientów,
d) -dopuszczalna intensywność zabudowy terenu - 30%,
e) -minimalna liczba drzew koroniastych - 5 sztuk / 1000 m2 działki

TUH3 - teren projektowanego zespołu usługowego.
Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:
a) -zabudowa zespołu o charakterze unikalnym,
b) -architekturę kształtować uwzględniając dominujące sąsiedztwo kościoła na terenie TK1,
c) -projektować zabudowę wokół projektowanego placu pieszego (ściśle określona linia zabudowy placu w rysunku planu),
d) -program usług uwzględniający korzystanie w dni świąteczne (w powiązaniu z funkcjonowaniem terenu TK1),
e) -dopuszczalna intensywność zabudowy terenu - 30%,
f) -minimalna liczba drzew koroniastych - 5 sztuk / 1000 m2 działki,
g) -obsługa komunikacyjna z ulicy 010KD,
h) -w granicach terenu TUH3 dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla wyłącznych potrzeb własnych pod warunkiem realizacji miejsc postojowych dla klientów usług i osób w nich zatrudnionych na terenie parkingu ogólnodostępnego 026KP w ramach zintegrowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

TUH4 - teren projektowanego zespołu usługowego.
W wypadku podziału terenu na działki budowlane obowiązuje podział oraz typ zabudowy zwartej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:
a) -zabudowa zespołu o charakterze unikalnym,
b) -obsługa komunikacyjna z ulicy 010KD,
c) -w granicach terenu TUH4 dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla wyłącznych potrzeb własnych pod warunkiem realizacji miejsc postojowych dla klientów usług i osób w nich zatrudnionych na terenie parkingu ogólnodostępnego 026KP w ramach zintegrowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
d) -dopuszczalna intensywność zabudowy terenu - 20%,
e) -minimalna liczba drzew koroniastych - 5 sztuk / 1000 m2 działki

Rozdział 5
Ustalenia dla terenów budowlanych mieszkalno-usługowych.

§ 17.
1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granice terenów przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą realizację infrastruktury socjalnej i usługowej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wznoszonego osiedla lub domów pod warunkiem, że uciążliwość tych funkcji nie wykracza poza granice działki, na której te funkcje zlokalizowano.
3. Zarząd Miejski w drodze uchwały może na terenach wymienionych w ust.1 ograniczyć dopuszczalne w ust.2 funkcje za wyjątkiem podstawowej funkcji mieszkaniowej.
4. Na terenach przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego dopuszcza się funkcje związane z infrastrukturą techniczną, niezbędną dla funkcjonowania wznoszonego osiedla lub domów zlokalizowaną na działkach wydzielonych, wolnych od funkcji wymienionych w ust.1 i 2.

§ 18.
1. Dla terenów wymienionych w §17 wyznaczono na rysunku planu zespoły zabudowy o jednolitym charakterze, dla których określono warunki zabudowy i zagospodarowania.
2. Zagospodarowanie terenów winno być prowadzone w oparciu o zabudowę na wydzielonych działkach budowlanych.
3. Podział terenów mieszkalno-usługowych na działki budowlane oraz obowiązujące typy zabudowy (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) zgodnie z załącznikami graficznymi od numeru 2 do numeru 16.
4. W przypadku zbycia działki budowlanej warunki zabudowy i zagospodarowania wynikające z ustaleń planu są nadal obowiązujące.

§ 19.
1. Rysunek planu ustala dla terenów budownictwa mieszkaniowego obligatoryjne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy budynkiem głównym i budynkiem towarzyszącym.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego dla zespołów zabudowy o jednolitym charakterze:

zespół zabudowy jednorodzinnej TMN1,TMN2,TMN3,TMN4	
dopuszczalna ilość pełnych kondygnacji budynku głównego	2
dopuszczalna ilość pełnych kondygnacji budynku towarzyszącego	1
dopuszczalna intensywność zabudowy	25 %
minimalna powierzchnia % terenów zielonych (ogrodów)	50 %
minimalna liczba drzew koroniastych sztuk / 100 m2 działki	0,5
minimalna liczba drzew koroniastych przy frontowej granicy działki sztuk / 10 mb	0,7
dopuszczalna wysokość cokołu budynku głównego	0,60 m
dopuszczalna wysokość fasady budynku głównego	6,0 m
dopuszczalna wysokość budynku głównego	11,0 m
dopuszczalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego	0,30 m
dopuszczalna wysokość fasady budynku towarzyszącego	3,0 m
dopuszczalna wysokość budynku towarzyszącego	6,5 m
ustawienie kalenicy w stosunku do ulicy głównej	równoległe
dopuszczalne kształty dachów	symetryczne dwu-trzyspadowe
kąty pochylenia dachów	90-110 %
nadbudowy w dachach	dopuszczalne z jednej strony odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady ściany nadbudowy w kolorze dachu
materiał pokrycia i kolor dachów	dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny
ogrodzenia od strony terenów użytkowania publicznego	jednorodne dla całego zespołu wymagane pozwolenie na budowę
miejsca parkingowe	w granicach własnej działki w ilości 2 miejsca postojowe/1 dom mieszkalny

zespół zabudowy jednorodzinnej TMN5, TMN6, TMN7, TMN8, TMN9, TMN10, TMN11, TMN12	
dopuszczalna ilość pełnych kondygnacji budynku głównego	1
dopuszczalna ilość pełnych kondygnacji budynku towarzyszącego	1
dopuszczalna intensywność zabudowy	20 %
minimalna powierzchnia % terenów zielonych (ogrodów)	50 %
minimalna liczba drzew koroniastych sztuk / 100 m2 działki	0,5
minimalna liczba drzew koroniastych przy frontowej granicy działki sztuk / 10 mb	0,7
dopuszczalna wysokość cokołu budynku głównego	0,60 m
dopuszczalna wysokość fasady budynku głównego	3,0 m
dopuszczalna wysokość budynku głównego	8,0 m
dopuszczalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego	0,30 m
dopuszczalna wysokość fasady budynku towarzyszącego	3,0 m
dopuszczalna wysokość budynku towarzyszącego	6,5 m
ustawienie kalenicy w stosunku do ulicy głównej	równoległe
dopuszczalne kształty dachów	symetryczne dwu-trzyspadowe
kąty pochylenia dachów	90-110 %
nadbudowy w dachach	dopuszczalne z jednej strony odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady ściany nadbudowy w kolorze dachu
materiał pokrycia i kolor dachów	dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny
ogrodzenia od strony terenów użytkowania publicznego	jednorodne dla całego zespołu wymagane pozwolenie na budowę
miejsca parkingowe	w granicach własnej działki w ilości 2 miejsca postojowe/1 dom mieszkalny

zespół zabudowy jednorodzinnej TMN13, TMN14, TMN15, TMN16, TMN17, TMN18,	
dopuszczalna ilość pełnych kondygnacji budynku głównego	2
dopuszczalna ilość pełnych kondygnacji budynku towarzyszącego	1
dopuszczalna intensywność zabudowy	25 %
minimalna powierzchnia % terenów zielonych (ogrodów)	50 %
minimalna liczba drzew koroniastych sztuk / 100 m2 działki	0,5
minimalna liczba drzew koroniastych przy frontowej granicy działki sztuk / 10 mb	0,7
dopuszczalna wysokość cokołu budynku głównego	0,60 m
dopuszczalna wysokość fasady budynku głównego	6,0 m
dopuszczalna wysokość budynku głównego	11,0 m
dopuszczalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego	0,30 m
dopuszczalna wysokość fasady budynku towarzyszącego	3,0 m
dopuszczalna wysokość budynku towarzyszącego	6,5 m
ustawienie kalenicy w stosunku do ulicy głównej	równoległe
dopuszczalne kształty dachów	symetryczne dwu-trzyspadowe
kąty pochylenia dachów	90-110 %
nadbudowy w dachach	dopuszczalne z jednej strony odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady ściany nadbudowy w kolorze dachu
materiał pokrycia i kolor dachów	dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny
ogrodzenia od strony terenów użytkowania publicznego	jednorodne dla całego zespołu wymagane pozwolenie na budowę
miejsca parkingowe	w granicach własnej działki w ilości 1 miejsce postojowe/1 dom mieszkalny

zespół zabudowy wielorodzinnej TMWN1, TMWN2, TMWN3, TMWN4, TMWN5, TMWN6, TMWN7	
dopuszczalna ilość pełnych kondygnacji budynku głównego	3
dopuszczalna intensywność zabudowy	25 %
minimalna powierzchnia % terenów zielonych (ogrodów)	50 %
minimalna liczba drzew koroniastych sztuk / 100 m2 działki	0,5
dopuszczalna wysokość cokołu budynku głównego	0,60 m
dopuszczalna wysokość fasady budynku głównego	9,0 m
dopuszczalna wysokość budynku głównego	14,0 m
dopuszczalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego	0,30 m
dopuszczalna wysokość fasady budynku towarzyszącego	3,0 m
dopuszczalna wysokość budynku towarzyszącego	6,5 m
ustawienie kalenicy w stosunku do ulicy głównej	równoległe
dopuszczalne kształty dachów	symetryczne dwu-trzyspadowe
kąty pochylenia dachów	90-110 %
nadbudowy w dachach	dopuszczalne z jednej strony odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady ściany nadbudowy w kolorze dachu
materiał pokrycia i kolor dachów	dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny
ogrodzenia od strony terenów użytkowania publicznego	jednorodne dla całego zespołu wymagane pozwolenie na budowę
miejsca parkingowe	w granicach własnej działki w ilości 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie

Rozdział 6
Ustalenia dla strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej.

§ 20.

1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granice strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
2. Na terenach mieszkaniowych wymienionych w ust. 1 dopuszcza się jako funkcje towarzyszące realizację infrastruktury socjalnej, usługowej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania istniejącego osiedla pod warunkiem, że uciążliwość tych funkcji nie ogranicza podstawowej funkcji mieszkaniowej.
3. Jako funkcje dodatkowe terenów wymienionych w ust. 1 i 2 przyjmuje się funkcje zieleni rekreacyjnej urządzonej ogólnodostępnej oraz ogólnodostępnych terenów rekreacyjno-sportowych.

§ 21.

1. Rysunek planu ustala dla strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej obligatoryjne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy budynkiem głównym i budynkiem towarzyszącym.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej obejmującej tereny TMW1 i TMW2:

minimalna powierzchnia % terenów zielonych	30 %
minimalna liczba drzew koroniastych sztuk / 100 m2 terenu	0,5
dopuszczalne kształty dachów	symetryczne dwu-trzyspadowe
kąty pochylenia dachów	90-110 %
nadbudowy w dachach	dopuszczalne z jednej strony odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady ściany nadbudowy w kolorze dachu
materiał pokrycia i kolor dachów	dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny
miejsca parkingowe	zakaz lokalizacji nowych miejsc parkingowym w granicach strefy, potrzeby parkingowe zapewnia projektowany parking ogólnodostępny 024KP i 025KP

Rozdział 7
Ustalenie stawki procentowej do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22.

Ustala się stawkę procentową do naliczenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla nieruchomości położonych na terenach otwartych określonych w § 5 stawka wynosi 10% wzrostu wartości ceny nieruchomości.
2. Dla nieruchomości położonych na terenach budowlanych przeznaczonych dla realizacji celów publicznych określonych w § 8 stawka wynosi 10% wzrostu wartości ceny nieruchomości.
3. Dla nieruchomości położonych na terenach budowlanych mieszkalno-usługowych określonych w § 17 stawka wynosi 30% wzrostu wartości ceny nieruchomości.
4. Dla nieruchomości położonych na terenach budowlanych mieszkalno-usługowych, na których ograniczono funkcje towarzyszące za wyjątkiem podstawowej funkcji mieszkaniowej w trybie § 17 ust.3
- stawka wynosi 30% wzrostu wartości ceny nieruchomości.
5. Dla nieruchomości położonych na terenach budowlanych usługowo-mieszkalnych określonych w § 13 stawka wynosi 30% wzrostu wartości ceny nieruchomości.

§ 23.

Opłatę, dla której ustalono stawką procentową w § 22, pobiera się jednorazowo od właściciela nieruchomości w wypadku jej zbywania.

Rozdział 8
Postanowienia końcowe.

§24.
Wykonywanie ustaleń planu jest sprawą Zarządu Miejskiego.

§25.
Dokonywanie zmian w planie następuje w trybie ustawowej procedury sporządzania, uzgadniania i uchwalania planu.

§26.
Uchyla się ustalenia miejscowych ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bytów dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§27.
Niniejszy plan stanowi przepis gminny, który wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia uchwały Rady Miejskiej w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego.

* * *

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jerzy Jobczyk