RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

U C H W A Ł A NR XL/293/2002

Rady Miejskiej w B y t o w i e
z dnia 04 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów we wsi Mądrzechowo, terenu zabudowy mieszkaniowej dz. nr 73 i 74/4 .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220) oraz art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085 i Nr 115, poz. 1229) na wniosek Zarządu Miejskiego, Rada Miejska w Bytowie

u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi obrębowej Mądrzechowo w gminie Bytów na działkach nr 73 i 74/4. Plan ten stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów zatwierdzonego uchwałą Nr V/41/94 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 13 grudnia 1994 roku (Dz.Urz.Woj. Słupskiego Nr 42/94, poz. 241).

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami literowymi:

   MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   KD1 – poszerzenie istniejącej drogi gminnej;

   KD2 – projektowana droga dojazdowa;

   KX – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   - granice opracowania planu;
   - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
   - linie podziału wewnętrznego;
   - nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3

Szczegółowe ustalenia planu:

1. Zasady zagospodarowania:
   - dojazd na teren nieruchomości z drogi gminnej (działka nr 79), projektowaną drogą dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających;
   - nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej nr 20;
   - wzdłuż drogi krajowej nr 20 prowadzi się pas terenu o szerokości 6 m dla ruchu pieszego, rowerowego i lokalizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
   - nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii regulacyjnej drogi dojazdowej oraz 25 m od krawężnika jezdni drogi krajowej nr 20;
   - podział na działki indywidualne;
   - minimalna powierzchnia działki 1000 m^2;
   - maksymalna ilość działek 16;
   - na pojedynczej działce można wybudować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz wolnostojący garaż;

- teren działek należy zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami przyrodniczymi siedliska co najmniej 20% powierzchni działek;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona nie może przekraczać 20% powierzchni działki;

2. Zasady kształtowania zabudowy:
   - budynki mieszkalne parterowe z możliwością wykorzystania parteru na działalność usługową
   - dopuszcza się podpiwniczenie oraz użytkowe wykorzystanie poddasza;
   - wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 9 m;
   - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35^0 do 50^0;
   - architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia, nawiązująca do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

3. Zasady uzbrojenia:
   - podziemne i nadziemne elementy liniowych urządzeń infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka i telefon) prowadzić w pasie chodnikowym między liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowej oraz ciągu pieszo-rowerowego;
   - zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
   - odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej – do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, wszystkie obiekty niezwłocznie podłączyć, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

4. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:
   - warunki dostosowania do parametrów docelowych istniejącego skrzyżowania drogi krajowej nr 20 z drogą gminną (do Rabacina i Ząbinowic) jak również zasięg strefy uciążliwości zostaną określone przez zarządcę drogi krajowej nr 20 na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
   - pas terenu o szerokości 5 m wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej zadrzewić i zakrzewić gatunkami dostosowanymi do pełnienia funkcji ekranu akustycznego;
   - pod linią elektroenergetyczną zachować pas wolny od zabudowy o szerokości 10 m;
   - uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności usługowej ograniczyć do granic własnych działki;
   - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winne być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0%.

§ 5

Zobowiązuje się Zarząd Miejski do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytowie;
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i odpisów na zasadach określonych w art. 29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
4. Należytego uwidocznienia na rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Bytów granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 6

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów zatwierdzony uchwałą Nr V/41/94 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 13 grudnia 1994 roku (Dz.Urz.Woj. Słupskiego Nr 42/94, poz. 241) we fragmencie objętym opracowaną zmianą.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Michał Świontek-Brzeziński