RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

U C H W A Ł A NR XLIV/310/2002

Rady Miejskiej w B y t o w i e

z dnia 10 lipca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów dla działek nr 37/1, 37/4, 38, 39, 42/1, 49, 50, 51 i 232 w Mądrzechowie.

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z 2002 r., Nr 23, poz. 220) na wniosek Zarządu Miejskiego, Rada Miejska w Bytowie

u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów zatwierdzonego uchwałą Nr V/41/94 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 13 grudnia 1994 r. (Dz.Urz.Woj. Słupskiego Nr 42, poz.241 z dnia 16 grudnia 1994 r.).

§ 2

Tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały, oraz rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały, określają zakres obowiązujących zmian.

§ 3

Granice obszaru objętego ustaleniami planu, obejmującego działki nr 37/1, 37/4, 38, 39, 42/1, 49, 50, 51 i 232 położone w Mądrzechowie, przedstawia rysunek planu.

§ 4

Wyznacza się w planie biologicznie czynne tereny zieleni, nie przeznaczone pod zabudowę.

§ 5

1. Wyznacza się w planie tereny budowlane, przeznaczone pod zabudowę usługową i mieszkaniową związaną z obsługą ruchu turystycznego.

2. Podział terenów, określonych w ust. 1, jest dopuszczalny po przeprowadzeniu niwelacji projektowanych dróg gminnych.

§ 6

Przeznacza się w planie na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 8,32 ha, w tym grunty orne klasy IVb pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,25 ha i grunty pochodzenia organicznego o powierzchni 4,167 ha stanowiące pastwisko klasy VI i grunty orne klasy V.

§ 7

1. Wyznacza się w planie strefę "OW" względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu i obejmującą obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

2. Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych przed zmianą sposobu użytkowania gruntów, w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

§ 8

Ilekroć w ustaleniach tekstu lub na rysunku planu jest mowa o:
1) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję ustaloną dla terenu wyodrębnionego w planie liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie jest zamiennie określane jako przeznaczenie podstawowe, użytkowanie lub wykorzystanie terenu; tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia towarzyszącego lub dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące lub dopuszczalne nie może w żaden sposób ograniczać przeznaczenia podstawowego,
2) przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,
3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie nie związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, lecz nie wchodzące z nim w kolizję,
4) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć miarę uzasadnionej zabudowy terenu mierzoną % udziałem sumy powierzchni zabudowanej wszystkich budynków składających się na zabudowę danego terenu w całkowitej powierzchni terenu,
5) zespole zabudowy o jednolitym charakterze - należy przez to rozumieć wyodrębniony w planie obszar, dla którego obowiązują jednolite zasady kształtowania zabudowy, a w szczególności:

- jednorodny sposób kształtowania brył budynków pod względem skali i proporcji wzajemnych poszczególnych elementów budowlanych (cokołu, fasady, dachu),
- jednakowy kształt, kąt pochylenia, rodzaj pokrycia dachu,
- jednakowy materiał wykończenia elewacji zewnętrznej,
- jednorodny charakter stosowanego detalu architektonicznego,

6) zabudowie mieszkalno - rekreacyjnej o charakterze rezydencjalnym - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do zamieszkania i służącej wypoczynkowi oraz rozrywce (również z możliwością świadczenia usług turystycznych i rekreacyjnych - mała gastronomia, noclegi, wypożyczalnia sprzętu, urządzenia sportowo - rekreacyjne itp.), realizowaną na wydzielonych działkach budowlanych w formie pojedynczego budynku (budynek główny) lub zespołu budynków (budynek główny wraz z budynkami towarzyszącymi - oficyny, pawilony, budynki gospodarcze) o charakterze reprezentacyjnym (architektura o wysokim standardzie wkomponowana w zieleń urządzoną o charakterze parkowym) np. na wzór dawnych letniskowych rezydencji podmiejskich.

Rozdział 2
Ustalenia dla terenów zieleni.

§ 9

1. Ustala się granice nieprzeznaczonych pod zabudowę biologicznie czynnych terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów wymienionych w ust. 1 przyjmuje się funkcję biocenotyczną, estetyczną i użytkową (rekreacyjno - wypoczynkową).

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) ochrona dotychczasowego sposobu użytkowania istniejących naturalnie ukształtowanych zbiorników wodnych,
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym:
- obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym,
- elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (ścieżek i placów pieszych, grobli, mostów i pomostów, elementów oświetlenia zewnętrznego terenu, itp.).

4. Forma i konstrukcja obiektów, o których mowa w ust.4 nie może niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

5. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 10Z/UT:

1) projektowany teren rekreacyjno - wypoczynkowy z ciągiem pieszym o charakterze aleji spacerowej z zielenią urządzoną, o przepuszczalnej nawierzchni, łączący tereny komunikacji K3D1/2 i K5D1/2,
2) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w ust.3,

3) plan zagospodarowania terenu musi obejmować całość terenu w liniach rozgraniczających.

6. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 11Z/UT:
1) projektowany teren rekreacyjno - wypoczynkowy, w formie zieleni urządzonej z zachowaniem istniejącego zadrzewienia i dopuszczeniem rekreacyjnego zagospodarowania na styku z terenem 13W/UT (plaża trawiasta, pomost, taras widokowy itp.),
2) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w ust.3,
3) plan zagospodarowania musi obejmować całość terenu w liniach rozgraniczających,
4) w zagospodarowaniu, o którym mowa w pkt 3), należy:
- uwzględnić połączenie terenów komunikacji K3D1/2 i K4D1/2 ciągiem pieszym o charakterze spacerowym o nawierzchni przepuszczalnej,
- przyjąć jako obowiązujące rozwiązania zawarte w projekcie zagospodarowania dla terenu 13W/UT.

7. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 12Z/UT:
1) projektowany teren rekreacyjno - wypoczynkowy, w formie punktu widokowego z placem wypoczynkowym wyposażonym w elementy małej architektury i zielenią urządzoną,
2) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w ust.3,
3) plan zagospodarowania musi obejmować całość terenu w liniach rozgraniczających.

8. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 13W/UT:
1) projektowany ogród rekreacyjno - wypoczynkowy "park natury", utworzony w oparciu o zachowanie i wykorzystanie istniejących charakterystycznych dla tego terenu naturalnych elementów środowiska,
2) w zagospodarowaniu terenu ogrodu ochronie podlega:
- dotychczasowa jakość środowiska przyrodniczego,
- bioróżnorodność rozumianą jako udział wszelkich grup gatunków organizmów reprezentujących specyficzne dla tego miejsca warunki siedliskowe oraz ich naturalne przemiany i wyróżniających to miejsce z otoczenia,
3) plan zagospodarowania ogrodu musi obejmować całość terenu w liniach rozgraniczających i uwzględniać cele ochrony, o których mowa w pkt 2),
4) w projekcie ogrodu, o którym mowa w pkt 3) dopuszcza się porządkowanie, wzbogacanie i urozmaicanie wątku przyrodniczego i krajobrazowego oraz wyposażenie terenu w urządzenia związane z wykorzystaniem rekreacyjnym, zgodnie z ust. 3.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej.

§ 10

1. Rysunek planu ustala granice terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału terenu na działki budowlane, w tym linie rozgraniczające ściśle określone i orientacyjne, określa tekst i rysunek planu.
3. Dopuszcza się łączenie działek, o których mowa w ust. 2.
4. W granicach działek budowlanych dopuszcza się utwardzanie terenu wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej.
5. Budynki i budowle, związane z zagospodarowaniem terenów, o których mowa w ust. 1, należy sytuować wysokościowo w nawiązaniu do projektowanych rzędnych dróg, określonych na rysunku planu.

§ 11

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

1) Funkcja terenu:
   - przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - przeznaczenie dopuszczalne - drobne usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jednorodzinnej.

Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.

2) Rysunek planu ustala:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy,
   - ściśle określone linie zabudowy.
3) Dla całego terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze.
4) Zagospodarowanie terenu wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   - typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
   - podział terenu: dopuszczalny, minimalna powierzchnia działki 1200 m2,
   - łączenie działek sąsiednich: dopuszczalne,
   - maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: 2,
   - maksymalna ilość kondygnacji budynku towarzyszącego: 1,
   - maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 20%,
   - min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 50%,
   - podpiwniczenie: dopuszczalne,
   - użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,
   - maks. wysokość cokołu (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku) dla budynku głównego: 0,60 m, dla budynku towarzyszącego: 0,30 m,
   - maks. wysokość budynku głównego: 8,0 m,
   - maks. wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
   - kształt dachu: dach symetryczny dwuspadowy, o kalenicy równoległej do drogi dojazdowej,

- kąt pochylenia dachu: 90 - 110%,
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- ogrodzenia od strony terenów publicznych: jednorodne dla całego zespołu,
- dojazd: od drogi lokalnej K1L1/2,
- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki, w ilości min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- zieleń izolacyjno - krajobrazowa wzdłuż pasa drogowego drogi krajowej nr 20.

2. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 2MN:

1) Funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- przeznaczenie dopuszczalne - drobne usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jednorodzinnej.

Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.

2) Rysunek planu ustala:
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ściśle określone linie zabudowy.

3) Dla całego terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze.

4) Zagospodarowanie terenu wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
- podział terenu: dopuszczalny, minimalna powierzchnia działki 1200 m2,
- łączenie działek sąsiednich: dopuszczalne,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: 2,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku towarzyszącego: 1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 20%,
- min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 50%,
- podpiwniczenie: dopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,
- maks. wysokość cokołu (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku) dla budynku głównego: 0,60 m, dla budynku towarzyszącego: 0,30 m,
- maks. wysokość budynku głównego: 8,0 m,
- maks. wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny dwuspadowy, o kalenicy prostopadłej do drogi dojazdowej (dla terenu działek 2.1, 2.2, 2.3), o kalenicy równoległej do drogi dojazdowej (dla terenu działek 2.4, 2.5), dla działki 2.6 - nie określa się,
- kąt pochylenia dachu: 90 - 110%,
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- ogrodzenia od strony terenów publicznych: jednorodne dla całego zespołu,

- dojazd: od drogi lokalnej K2L1/2 (dla terenu działek 2.1, 2.2, 2.3), od drogi lokalnej K1L1/2 (dla terenu działek 2.4, 2.5), dla działki 2.6 z drogi dojazdowej K5D1/2,
- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie.

Rozdział 4
Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - rekreacyjnych.

§ 12

1. Rysunek planu ustala granice terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej.
2. Zasady podziału terenu na działki budowlane, w tym linie rozgraniczające ściśle określone i orientacyjne, określa tekst i rysunek planu.
3. Dopuszcza się łączenie działek, o których mowa w ust. 2.
4. W granicach działek budowlanych dopuszcza się utwardzanie terenu wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej.
5. Budynki i budowle, związane z zagospodarowaniem terenów, o których mowa w ust. 1, należy sytuować wysokościowo w nawiązaniu do projektowanych rzędnych dróg, określonych na rysunku planu.

§ 13

1. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 3MN/UT:

1) Funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej o charakterze rezydencjalnym,
- przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.

2) Rysunek planu ustala:
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ściśle określone linie zabudowy.

3) Dla całego terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze.
4) Zagospodarowanie terenu wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
- podział terenu: dopuszczalny, minimalna powierzchnia działki 2000 m2,
- łączenie działek sąsiednich: dopuszczalne,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: 2,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku towarzyszącego: 1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 20%,
- min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 60%,

- podpiwniczenie: dopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,
- maks. wysokość cokołu (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku) dla budynku głównego: 0,60 m, dla budynku towarzyszącego: 0,30 m,
- maks. wysokość budynku głównego: 8,0 m,
- maks. wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 55 - 110%,
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- ogrodzenia od strony drogi K2L1/2 jednorodne jak dla zespołu 2MN,
- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie.

2. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 4MN/UT:

1) Funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej o charakterze rezydencjalnym,
- przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.

2) Rysunek planu ustala:
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ściśle określone linie zabudowy,
- granice strefy "OW" względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej.

3) Dla terenów położonych w granicach strefy "OW" względnej ochrony archeologiczno
- konserwatorskiej ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

4) Dla całego terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze.

5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
- podział terenu: dopuszczalny, minimalna powierzchnia działki 1800 m2,
- łączenie działek sąsiednich: dopuszczalne,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: 2,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku towarzyszącego: 1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 20%,
- min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 60%,
- podpiwniczenie: dopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,

- maks. wysokość cokołu (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku) dla budynku głównego: 0,60 m, dla budynku towarzyszącego: 0,30 m,
- maks. wysokość budynku głównego: 8,0 m,
- maks. wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 55 - 110%,
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- ogrodzenia od strony drogi K2L1/2 jednorodne dla całego zespołu,
- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie.

3. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 5MN/UT:

1) Funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej o charakterze rezydencjalnym,
- przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.

2) Rysunek planu ustala:
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ściśle określone linie zabudowy.

3) Dla całego terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze.

4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
- podział terenu: dopuszczalny, minimalna powierzchnia działki 1500 m2,
- łączenie działek sąsiednich: dopuszczalne,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: 2,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku towarzyszącego: 1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 20%,
- min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 60%,
- podpiwniczenie: dopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,
- maks. wysokość cokołu (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku) dla budynku głównego: 0,60 m, dla budynku towarzyszącego: 0,30 m,
- maks. wysokość budynku głównego: 8,0 m,
- maks. wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 55 - 110%,
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,

- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie.

4. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 6MN/UT:

1) Funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej o charakterze rezydencjalnym,
- przeznaczenie dopuszczalne - teren usług turystyki, rekreacji i wypoczynku towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.

2) Rysunek planu ustala:
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ściśle określone linie zabudowy,
- granice strefy "OW" względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej.

3) Dla terenów położonych w granicach strefy "OW" względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

4) Dla całego terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze.

5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
- podział terenu: dopuszczalny, minimalna powierzchnia działki 2000 m2,
- łączenie działek sąsiednich: dopuszczalne,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: 2,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku towarzyszącego: 1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 20%,
- min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 60%,
- podpiwniczenie: dopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,
- maks. wysokość cokołu (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku) dla budynku głównego: 0,60 m, dla budynku towarzyszącego: 0,30 m,
- maks. wysokość budynku głównego: 8,0 m,
- maks. wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 55 - 110%,
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- ogrodzenia od strony terenów publicznych: jednorodne dla całego zespołu,
- dojazd: od drogi dojazdowej K4D1/2,
- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości min. 2 miejsce postojowe/1 mieszkanie,

- zieleń izolacyjno - krajobrazowa wzdłuż pasa drogowego drogi krajowej nr 20.

Rozdział 5
Ustalenia dla terenów usługowych związanych z rekreacją.

§ 14

1. Rysunek planu ustala granice terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej związanej z rekreacją.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1, dopuszcza się utwardzanie terenu wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej.
3. Budynki i budowle, związane z zagospodarowaniem terenów, o których mowa w ust. 1, należy sytuować wysokościowo w nawiązaniu do projektowanych rzędnych dróg, określonych na rysunku planu.

§ 15

1. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 7UT/MN:

1) Funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren usług rekreacji, sportu, wypoczynku i turystyki,
- przeznaczenie towarzyszące - teren zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej.

Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.

2) Zagospodarowanie terenu wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

3) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonej działce budowlanej,
- podział terenu: niedopuszczalny,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: 2,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku towarzyszącego: 1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 20%,
- min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 50%,
- podpiwniczenie: dopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,
- maks. wysokość cokołu (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku) dla budynku głównego: 0,60 m, dla budynku towarzyszącego: 0,30 m,
- maks. wysokość budynku głównego: 8,0 m,
- maks. wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 55 - 110%,
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,

- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości min. 3 miejsca postojowe/100 m2 powierzchni użytkowej,
- dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie na styku z terenem 13W/UT (pomost, taras widokowy, plaża trawiasta itp.),
- w zagospodarowaniu terenu obowiązują rozwiązania zawarte w projekcie zagospodarowania terenu 13W/UT.

2. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 8UT:
1) Funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren usług rekreacji, sportu, wypoczynku i turystyki,
- przeznaczenie towarzyszące - teren usług gastronomii.

Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.
2) Zagospodarowanie terenu wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
3) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonej działce budowlanej,
- podział terenu: niedopuszczalny,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: 2,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku towarzyszącego: 1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 30%,
- min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 40%,
- podpiwniczenie: dopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,
- maks. wysokość cokołu budynku: 0,60 m,
- maks. wysokość budynku: 7,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 55 - 110%,
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- ogrodzenia od strony terenów publicznych: jednorodne dla całego zespołu,
- dojazd: od drogi dojazdowej K5D1/2,
- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości min. 3 miejsca postojowe/100 m2 powierzchni użytkowej,
- dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie na styku z terenem 13W/UT (pomost, taras widokowy, plaża trawiasta itp.),
- w zagospodarowaniu terenu obowiązują rozwiązania zawarte w projekcie zagospodarowania terenu 13W/UT.

3) Dopuszcza się możliwość adaptacji istniejącego na działce obiektu halowego na cele związane z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1). Dla istniejącego obiektu nie obowiązują warunki ustalone w pkt 2), dotyczące ustalenia gabarytów zabudowy.

3. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 9UT:
1) Funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren usług gastronomii, handlu, turystyki,

- przeznaczenie towarzyszące - teren usług rekreacji, sportu i wypoczynku.
Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki.
2) Plan zagospodarowania musi obejmować całość terenu w liniach rozgraniczających.
3) Dla całego terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze.
4) Zagospodarowanie terenu wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- typ zabudowy: nie określa się,
- podział terenu: dopuszczalny, minimalna powierzchnia działki 600 m2,
- maksymalna ilość kondygnacji: 1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 30%,
- min. udział terenów zieleni w powierzchni działki: 40%,
- podpiwniczenie: niedopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: niedopuszczalne,
- maks. wysokość cokołu budynku: 0,60 m,
- maks. wysokość budynku: 7,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 55 - 110%,
- nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- ogrodzenia: niedopuszczalne,
- dojazd: od drogi dojazdowej K4D1/2,
- miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości min. 3 miejsca postojowe/100 m2 powierzchni użytkowej,
- dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie na styku z terenem 13W/UT (pomost, taras widokowy, plaża trawiasta itp.),
- w zagospodarowaniu terenu obowiązują rozwiązania zawarte w projekcie zagospodarowania terenu 13W/UT.

Rozdział 6
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

§ 16

1. Dla obsługi komunikacyjnej projektowanego obszaru wyznaczono na rysunku planu linie rozgraniczające dróg.
2. Na rysunku planu określono charakterystyczne rzędne wysokościowe projektowanach dróg.
3. Ustalenia szczegółowe dla projektowanych dróg i ulic:

KG1/2 - istniejąca droga krajowa nr 20 (Warszkowo - Suchorze - Bytów - Korne - Kościerzyna), oznaczona w planie ogólnym symbolem 0.2K-209, droga główna G1/2:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 35,0 m,
b) zakaz lokalizowania w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
c) szerokość jezdni - 7 m, na skrzyżowaniu z drogą K1L1/2 dodatkowe pasy ruchu dla pojazdów skręcających w prawo i w lewo,
d) zakaz ruchu pieszego i rowerowego w pasie drogowym,
e) zakaz wykonywania zjazdów poza skrzyżowaniem ustalonym w planie,
f) zatoki postojowe w pasie drogowym - niedopuszczalne,
g) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 25 m,
h) realizacja oraz koszty budowy lub modernizacji drogi, spowodowane inwestycją niedrogową, należą do inwestora tego przedsięwzięcia.

K1L1/2 - projektowana droga gminna, droga lokalna klasy L1/2:
a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 15,0 m,
b) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
c) szerokość jezdni - 6,0 m,
d) chodniki (dopuszczalne chodniki jednostronne) - 2,0 m,
e) zjazdy - dopuszczalne,
f) dopuszczalne zatoki postojowe podłużne (po jednej stronie jezdni) - 2,5 m,
g) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m,

K2L1/2 - projektowana droga gminna, droga lokalna klasy L1/2:
a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 15,0 m,
b) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
c) szerokość jezdni - 6,0 m,
d) chodniki (dopuszczalne chodniki jednostronne) - 2,0 m,
e) zjazdy - dopuszczalne,
f) dopuszczalne zatoki postojowe podłużne (po jednej stronie jezdni) - 2,5 m,
g) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m.

K3D1/2 - projektowana droga wewnętrzna, droga dojazdowa klasy D1/2:
a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 12,0 m,
b) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
c) szerokość jezdni - 5,0 m,
d) chodniki (dopuszczalne chodniki jednostronne) - 2,0 m,
e) zjazdy - dopuszczalne,
f) dopuszczalne zatoki postojowe podłużne (po jednej stronie jezdni) - 2,5 m,
g) dopuszczalna wyłącznie przepuszczalna nawierzchnia jezdni.

K4D1/2 - projektowana droga wewnętrzna, droga dojazdowa klasy D1/2:
a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 12,0 m,
b) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
c) szerokość jezdni - 5,0 m,
d) chodniki (dopuszczalne chodniki jednostronne) - 2,0 m,
e) zjazdy - dopuszczalne,
f) dopuszczalne zatoki postojowe podłużne (po jednej stronie jezdni) - 2,5 m,
g) dopuszczalna wyłącznie przepuszczalna nawierzchnia jezdni.

K5D1/2 - projektowana droga wewnętrzna, droga dojazdowa klasy D1/2:
a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 10,0 m,
b) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
c) szerokość jezdni - 5,0 m,
d) chodniki (dopuszczalne chodniki jednostronne) - 2,0 m,
e) zjazdy - dopuszczalne,
f) dopuszczalna wyłącznie przepuszczalna nawierzchnia jezdni.

K6D1/2 - projektowana droga wewnętrzna, droga dojazdowa klasy D1/2:
a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 10,0 m,
b) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
c) szerokość jezdni - 5,0 m,
d) chodniki (dopuszczalne chodniki jednostronne) - 2,0 m,
e) zjazdy - dopuszczalne,
f) dopuszczalna wyłącznie przepuszczalna nawierzchnia jezdni.

K7X - projektowany ciąg pieszy:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 5,0 m,
b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej,
c) dopuszczalna wyłącznie nawierzchnia przepuszczalna.

Rozdział 7
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Dla obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania terenów objętych planem, ustala się możliwość realizacji systemów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i obiektów) w pasach drogowych oraz poza nimi, zgodnie z warunkami określonymi w planie dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących dla drogi krajowej nr 20, zgodnie z §13 ust.3.

2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

3. Odprowadzenie ścieków:
1) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
2) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
3) obowiązuje zakaz wprowadzania rozwiązań tymczasowych w gospodarce wodno - ściekowej.

4. Odprowadzenie wód opadowych:
1) obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych z dróg i nawierzchni utwardzonych,

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
3) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów o przepuszczalnej nawierzchni,
4) dla terenów sąsiadujących z pasem drogowym drogi krajowej obowiązuje nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób niezależny od systemu odwodnienia drogi krajowej.

5. Zaopatrzenie w ciepło - rozwiązanie indywidualne w oparciu o o niskoemisyjne ekologiczne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna.

6. Zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne ekologiczne czynniki grzejne: olej opałowy, gaz, energia elektryczna.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią:
1) z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
2) dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych dopuszcza się zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie.

8. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.

9. Usuwanie odpadów stałych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo - wywożone i składowane na wysypisku komunalnym.

10. Na rysunku planu oznaczono trasę infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym:
1) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o śr. 200,
2) planowanej drugiej nitki gazociągu j/w,
3) istniejącego kabla telekomunikacji dalekosiężnej.

Rozdział 8
Ustalenie stawki procentowej do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

Ustala się 0 % stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

Rozdział 9
Postanowienia końcowe.

§ 19

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów zatwierdzony uchwałą Nr V/41/94 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 13 grudnia 1994 r. (Dz.Urz.Woj. Słupskiego Nr 42, poz.241 z dnia 16 grudnia 1994 r.) w zakresie obszaru, objętego granicami niniejszej zmiany.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Bytowie.

§ 21

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Michał Świontek-Brzeziński