RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UCHWAŁA NR XXXVII/298/2009
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE
z dnia 16 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przy Lesie" w Bytowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), realizując uchwałę Nr VII/55/2007 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Bytowie **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu, o którym mowa w ust. 2, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przy Lesie" w Bytowie, zwany dalej planem.

3. Przedmiotem planu, o którym mowa w ust. 2, jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice obszaru objętego planem, przedstawia rysunek planu.

§ 2.1. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne, nazywane w treści uchwały rysunkiem planu:
Załącznik Nr 1 - dla obszaru „1" w skali 1:1000,
Załącznik Nr 2 - dla obszaru „2" w skali 1:1000.

2. Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowi **Załącznik Nr 4** do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące obowiązujących ustaleń planu:

1) proponowane linie podziału wewnętrznego terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
2) elementy istniejących i planowanych systemów infrastruktury technicznej.

3. 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) uciążliwym oddziaływaniu - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na przekroczenie dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych dla funkcji sąsiadującej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia bez przekraczania dopuszczalnych norm, lecz obniżające jego jakość, takie jak: emisja szkodliwych substancji do atmosfery, drgania, promieniowanie mikrofalowe, świecenie, emisja substancji zapachowych, zakłócenia fal radiowych, hałas (np. zakłócanie ciszy nocnej), pogorszenie estetyki (np.. wytwarzanie nadmiernej ilości odpadów), pogorszenie bezpieczeństwa i poczucia bezpieczeństwa (np. naruszenie przestrzeni półprywatnych - ogródków przydomowych, wnętrz osiedlowych - przez klientów usług), poczucie zagrożenia dla moralności i uczuć religijnych,
5) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do realizacji głównych funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym dla danego terenu (np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek usługowy na terenach usług),
6) budynku towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do realizacji funkcji służących do obsługi przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla danego terenu (np. garaż, budynek gospodarczy na terenach

zabudowy mieszkaniowej; budynek magazynowy, budynek infrastruktury technicznej, socjalnej, administracyjnej na terenach usług),

7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć dopuszczony w planie % udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, składających się na zabudowę działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki lub terenu,
8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną określoną w odpowiednich przepisach prawa budowlanego, z wyłączeniem:
   a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy),
   b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz),
9) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć dopuszczony w planie % udział sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodą powierzchniową (w tym naturalnymi i sztucznymi ciekami i zbiornikami wodnymi), a także 1/2 sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2, składających się na zagospodarowanie działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki lub terenu,
10) linii zabudowy - należy przez to rozumieć określenie ścisłej (obowiązującej) lub nieprzekraczalnej linii ścian zewnętrznych budynków oraz - określonych w ustaleniach planu - lokalizacji budowli; linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń, ryzalitów, przedsionków, balkonów, loggii, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych wysuniętych nie więcej niż 1,20 m poza tą linię;
    - w przypadku występowania w granicach wydzielonych działek budowlanych dwóch obowiązujących linii zabudowy (np. na działkach narożnych w kwartale zabudowy) za zgodne z planem uważa się ścisłe usytuowanie zabudowy w co najmniej jednej z określonych linii, drugą z określonych linii należy wówczas traktować jako linię nieprzekraczalną,
11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy głównej połaci dachowej budynku łącznie z grubością pokrycia dachowego,
12) kształcie dachu - należy przez to rozumieć określenie geometrii (kształtu, kąta pochylenia, kierunku kalenicy w stosunku do pasa drogowego itp.) dachów dopuszczonych w zabudowie działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem; ustalenia obejmują główne połacie dachowe, stanowiące pokrycie co najmniej 70% powierzchni rzutu budynku i nie dotyczą nadbudowy w dachach,
13) nadbudowach w dachu - należy przez to rozumieć pojedyncze okna przebite przez połać dachu lub okna ujęte we własne ścianki, nakryte osobnym daszkiem (lukarny, facjaty, mansardy, werandy, tarasy, balkony itp.) służące dla oświetlenia pomieszczeń użytkowych znajdujących się w poddaszu,
14) spójnym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązujące dla budynków na wyodrębnionym w planie obszarze, jednolite zasady kształtowania zabudowy, a w szczególności:

a) jednorodny sposób kształtowania brył budynków pod względem skali i proporcji wzajemnych poszczególnych elementów budowlanych (cokołu, fasady, dachu),
b) jednakowy kształt, kąt pochylenia, rodzaj pokrycia dachu,
c) jednakowy materiał wykończenia elewacji zewnętrznej (cokołów, ścian, nadbudowy w dachach, stolarki zewnętrznej),
d) jednorodny charakter zastosowanego detalu architektonicznego (np. zadaszeń, werand, okapów, słupów, zastrzałów, rur spustowych, lukarn, kominów itp.);
- w granicach terenu, dla którego ustalono w planie spójny charakter zabudowy, obowiązujące zasady jej kształtowania, wyznacza się na podstawie charakteru w/w elementów, występujących w pierwszym (zlokalizowanym w granicach danego terenu) budynku, dla którego uzyskano pozwolenie na budowę.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 4.1. Obowiązują **zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego**, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien być bezwzględnie ograniczony do granic działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
3) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy,
4) wydzielenie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (na warunkach określonych w przepisach odrębnych), nie może powodować uciążliwego oddziaływania, które mogłoby zakłócać funkcję mieszkaniową,
5) obowiązują wymagania wynikające z położenia obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi":
- zakaz lokalizacji obiektów i podejmowania przedsięwzięć mogących degradować walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku,
6) obowiązuje ochrona ekosystemów leśnych:
- należy zachować odległość budynków od lasu minimum 12,0 m,
7) w granicach obszaru objętego planem nie występują inne formy ochrony określone na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
8) wynikające z potrzeb ochrony środowiska inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zagospodarowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, uwzględniono w ustaleniach szczegółowych.

3. Nie określa się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków, obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

4. Obowiązujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, dla terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w ustaleniach szczegółowych.

5. Obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, określono w ustaleniach szczegółowych.

6. Obowiązujące **zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**:

1) przeznacza się w planie na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 10,2385 ha, obejmujące grunty rolne klasy IV o powierzchni 3,7465 ha oraz grunty rolne klasy V i VI o powierzchni 6,4920 ha,
2) przeznacza się w planie na cele nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 5,5800 ha,
3) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/wym. gruntów z produkcji rolniczej i leśnej,
4) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego,
5) wymagania wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117, uwzględniono w obowiązujących dla poszczególnych terenów ustaleniach szczegółowych,
6) obowiązują wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
   a) zapewnienie ludności źródeł nieskażonej wody pitnej, a także jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych,
   b) wyznaczenie studni awaryjnych do zabezpieczenia potrzeb w okresach zagrożeń, zgodnie z Dokumentacją zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę dla miasta Bytowa,
   c) zaplanowanie dróg ewakuacji wzdłuż wyznaczonych ciągów komunikacyjnych uniemożliwiające ich zatarasowanie na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny,
7) w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się inne obiekty lub obszary objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów,
8) inne szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w ustaleniach szczegółowych.

7. Obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, określono w ustaleniach szczegółowych.

8. Obowiązujące **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, położonych w granicach obszaru objętego planem, określono w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3
Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:
1) dla obszaru „1" - w oparciu o projektowane drogi publiczne, zapewniające dostęp do dróg stanowiących własność gminy Bytów (ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Gałczyńskiego, ul. Przemysłowej).
2) dla obszaru „2" - w oparciu o projektowane drogi publiczne, zapewniające dostęp do:
   - drogi wojewódzkiej nr 228 Bytów - Klukowa Huta - Kartuzy,
   - drogi stanowiącej własność gminy Bytów (ul. Jeziorna).

2. Obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem z projektowanych dróg dojazdowych gminnych, dla których wyznaczono na rysunku planu linie rozgraniczające.

3. Obowiązujące zasady i warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, określono w ustaleniach szczegółowych.

4. Realizacja ustaleń określonych w ust. 1, 2 i 3, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa elementów systemów komunikacji, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym zarządcą drogi, na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 6. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych oraz p.poż. projektowanej zabudowy z komunalnej sieci wodociągowej.

2. Dla zaopatrzenia w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się:
1) zasilanie w wodę dla obszaru „1":
   a) dla terenów oznaczonych 1.9.U, 1.1.MN z I strefy ciśnienia sieci wodociągowej:
   - niezbędna przebudowa istniejących rurociągów st. Dn 225, st. Dn 175 od węzła skrzyżowanie ul. Przemysłowa/Wybickiego do zbiorników wyrównawczych oznaczonych na rysunku planu symbolem1.33.W,
   - planowany rurociąg Dn 250/300 po trasie istniejącej lokalizacji sieci 225/175,
   b) dla terenów oznaczonych 1.7.U, 1.8.U z I strefy ciśnienia sieci wodociągowej:
   - planowane uzbrojenie obszaru w wodociąg rozdzielczy Dn 100 łączący końcówkę wodociągu żel. Dn 100 w ul. Gałczyńskiego z końcówką wodociągu żel. Dn 100 w ul. Dąbrowskiej,
   c) dla terenów oznaczonych 1.2.MN, 1.3.MN, 1.4.MN, 1.5.MN, 1.6.MN z II strefy ciśnienia sieci wodociągowej:
   - planowane włączenie w wodociąg żel. Dn150 w ul. Dąbrowskiej, oraz w końcówkę wodociągu AC Dn100 w ul. Jeziornej,
2) zasilanie w wodę dla obszaru „2":
   a) dla terenów zabudowy z II strefy ciśnienia sieci wodociągowej:
   - z końcówki sieci wodociągowej AC Dn 100 w ul. Jeziornej.

- z sieci wodociągowej PVC Dy 110 w ul. Gdańskiej,
- z projektowanej sieci wodociągowej PE Dy 110 dla obszaru „1",

3) projektowaną sieć wodociągową lokalizować w poboczach pasów dróg osiedlowych w odległości ok. 1,0 - 1,2 m od linii rozgraniczających:
   a) zagłębienie osi rurociągu ok. 1,60 m od projektowanej niwelety konstrukcji nawierzchni,
   b) sieć wodociągowa z rur i kształtek żel. cementowanych, względnie PE, systemu pierścieniowego, odnogi sieci uzbrojone w armaturę odcinającą,
4) zabezpieczenie p.poż. - hydranty naziemne Dn 80 w rozstawie ok. 100m, zlokalizowane w poboczach węzłów dróg osiedlowych lub na granicach działek,
5) dopuszcza się zastosowanie innych alternatywnych rozwiązań technicznych, zgodnych z zasadą określoną w § 6 ust. 1 oraz przepisami szczególnymi.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy do oczyszczalni ścieków za pośrednictwem komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej miasta Bytowa.

4. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy przewiduje się:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru „1":
   a) dla terenów oznaczonych 1.9.U, 1.1.MN, 1.2.MN, 1.3.MN, 1.4MN:
   - odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego kam Dn 200 w skrzyżowaniu ul. Przemysłowa/Wybickiego,
   - miejsce włączenia studzienka inspekcyjna Si1,
   - projektowany kanał zbiorczy Dn 200,
   b) dla terenów oznaczonych 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN:
   - odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego PVC Dn 200 w ul. M. Dabrowskiej,
   - miejsce włączenia studzienka inspekcyjna Si2,
   - projektowany kanał zbiorczy Dn 200,
   c) dla terenów oznaczonych 1.7.U, 1.8.U:
   - odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego kam Dn 200,
   - miejsce włączenia studzienka inspekcyjna Si3,
   - projektowany kanał zbiorczy Dn 200,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru „2":
   a) dla terenów zabudowy:
   - odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego kam Dn 200 w skrzyżowaniu ul. Przemysłowa/Wybickiego,
   - miejsce włączenia studzienka inspekcyjna Si1,
   - projektowany kanał zbiorczy Dn 200,
3) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lokalizować w poboczach pasów dróg osiedlowych w odległości ok. 2,0 - 2,5 m od linii rozgraniczających,
4) sieć kanalizacyjna z prostek i kształtek kamionkowych lub z prostek i kształtek PP/PE:
   a) na zmianach kierunku, podłączeniach odnóg na trasie kanału zbiorczego stosować studzienki inspekcyjne betonowe lub PP/PE,
   b) w kanały zbiorcze wbudować w odnogi Dn150 do podłączenia przyłączy kanalizacji sanitarnych do nieruchomości,
5) dopuszcza się zastosowanie innych alternatywnych rozwiązań technicznych, zgodnych z zasadą określoną w § 6 ust. 4 oraz przepisami szczególnymi.

5. Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków deszczowych z projektowanej zabudowy za pośrednictwem zbiorczych kanałów kanalizacji deszczowej:

1) za ścieki deszczowe uważa się wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z centrów miast, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni,
2) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
3) kanały kanalizacji deszczowej należy przed ujściem wyposażyć w separator, którego wielkość i typ należy dostosować do ilości i charakteru zanieczyszczeń wód deszczowych,
4) obowiązuje oddzielenie kanalizacji sanitarnej od kanałów kanalizacji deszczowej,
5) obowiązuje przyłączenie odbioru ścieków deszczowych do kanalizacji zbiorczej po jej wybudowaniu oraz zaistnieniu technicznych możliwości włączenia do kanałów kanalizacji deszczowej.

6. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalne odprowadzenie ścieków deszczowych w oparciu o inne rozwiązania zgodne z przepisami szczególnymi.

7. Dla odprowadzenia wód opadowych z projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 5 i 6, przewiduje się:

1) odprowadzanie wód opadowych z terenu nieruchomości, w tym z połaci dachowych, powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek:
   a) wody opadowe zagospodarować na terenie działki w formach: wsiąkanie bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią,
   b) wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni wewnętrznych dróg, placów i parkingów, winny być podczyszczone (piaskowniki itp.) w stopniu określonym obowiązującymi przepisami,
2) ścieki opadowe z projektowanych pasów dróg osiedlowych zagospodarować w miejscu ich powstania - konstrukcja nawierzchni dróg winna być półprzepuszczalna dla redukcji ilości ścieków opadowych,
3) odprowadzenie ścieków opadowych z pasów dróg osiedlowych obszaru „1":
   a) wody opadowe z terenu pasów dróg przylegających do zespołów zabudowy oznaczonych 1.9.U, 1.1.MN, 1.4.MN, 1.2.MN, 1.3.MN, 1.11.US, 1.32.KDWP:
   - zagospodarować w terenie w formach: wsiąkania bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią,
   - dla podczyszczenia ścieków odprowadzanych do gruntu zastosować separator z osadnikiem przepustowości q = 40 dm^3/s,
   - rezerwa terenu pod urządzenia podczyszczające pow. 7,0 x 7,0 m,
   - alternatywnie odprowadzenie ścieków opadowych do kolektora burzowego Dn 600 z włączeniem do studzienki inspekcyjnej Di1 w skrzyżowaniu ul. Przemysłowej/Wybickiego,
   b) wody opadowe z terenu pasów dróg zespołów zabudowy oznaczonych 1.4.MN, 1.5.MN, 1.6.MN:
   - odprowadzić do kanalizacji burzowej w ul. M. Dąbrowskiej,
   - włączenie do studzienki inspekcyjnej Di2 na kanale Dn 300,

- alternatywnie zagospodarowanie ścieków opadowych w terenie w formach: wsiąkania bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią,
- dla podczyszczenia ścieków odprowadzanych do gruntu zastosować separator z osadnikiem przepustowości q = 10 dm^3/s,
- rezerwa terenu pod urządzenia podczyszczające pow. 7,0 x 7,0 m,

c) wody opadowe z terenu pasów drogowych zespołów zabudowy oznaczonych 1.7.U:
- odprowadzić do kanalizacji burzowej w ul. Gałczyńskiego,
- włączenie do studzienki inspekcyjnej Di3 na kanale Dn 300,
- alternatywnie zagospodarowanie ścieków opadowych w terenie w formach: wsiąkania bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią,
- dla podczyszczenia ścieków odprowadzanych do gruntu zastosować separator z osadnikiem przepustowości q = 5 dm^3/s,
- rezerwa terenu pod urządzenia podczyszczające pow. 7,0 x 7,0 m,

4) odprowadzenie ścieków opadowych z pasów dróg osiedlowych obszaru „2":
a) wody opadowe z terenu pasów dróg zespołów zabudowy oznaczonych 2.5.MN, 2.3.MN, 2.4.MN.:
- odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji burzowej Dn 400 dla obszaru „1",
- alternatywnie zagospodarowanie ścieków opadowych w terenie w formach: wsiąkania bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią,
- dla podczyszczenia ścieków odprowadzanych do gruntu zastosować separator z osadnikiem przepustowości q = 10 dm^3/s,
- rezerwa terenu pod urządzenia podczyszczające pow. 7,0 x 7,0 m,

b) wody opadowe z terenu pasów dróg zespołów zabudowy oznaczonych 2.3.MN, 2.8.U, 2.9.U, 2.1.MN, 2.2.MN, 2.4.MN:
- odprowadzić do projektowanego kolektora burzowego zlokalizowanego w ul. Gdańskiej,
- zaprojektować przepompownię ścieków opadowych (zbiornik bet. Dn 2,0 m, h - 3,0 m z pompami zatapialnymi), zlokalizowaną w pasie drogowym, oraz rurociąg tłoczny PE SDR 17 Dy 225, odprowadzający ścieki opadowe do projektowanego kolektora burzowego w ul. Gdańskiej,
- alternatywnie zagospodarowanie ścieków opadowych w terenie w formach: wsiąkania bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu, wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią,
- dla podczyszczenia ścieków odprowadzanych do gruntu zastosować separator z osadnikiem przepustowości q = 13 dm^3/s,
- rezerwa terenu pod urządzenia podczyszczające pow. 7,0 x 7,0 m,

5) projektowaną sieć kanalizacji burzowej projektować w osiach pasów drogowych,
6) sieć kanalizacji burzowej z prostek i kształtek dwuściennych SN8 PP/PE Dy 250-500:
a) na załamaniach trasy węzłach, stosować studzienki inspekcyjne bet. lub PP,
b) sieć kanalizacji burzowej uzbroić w studzienki wpustów ulicznych z osadnikiem bez syfonu,
c) przyłącza kanalizacji burzowej dla podłączenia studzienek wpustów z prostek i kształtek dwuściennych SN8 PP/PE Dy 160,

7) dopuszcza się zastosowanie innych alternatywnych rozwiązań technicznych, zgodnych z zasadą określoną w § 6 ust. 5 i 6 oraz przepisami szczególnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło:
1) rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,
2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zdalaczynnych (np. MPEC).

9. Zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:
1) rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa,
2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową ze źródeł zdalaczynnych (np. MPEC).

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
1) z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci elektroenergetycznych,
2) obowiązuje zakaz realizacji linii elektroenergetycznych napowietrznych.

11.1. Zaopatrzenie w gaz:
1) z istniejącej sieci gazowej,
2) z projektowanej sieci gazowej, dla której należy przewidzieć w obszarze dróg publicznych lub zieleni względnie zabudowy pas techniczny o szerokości równej strefie kontrolowanej czyli 1 m,
3) do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych.

2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 6,3 MPa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**:
1) na terenach zieleni urządzonej ogrodami rekreacyjnymi z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.2.ZP.MN i 2.3.ZP.MN, wyznacza się granice strefy ochronnej, ustalone w odległości 15 m od osi trasy istniejącego gazociągu, w której:
   a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
   b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych (towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - budynków gospodarczych, garaży itp.) w odległości do 10 m od osi trasy istniejącego gazociągu,
   c) obowiązuje zakaz urządzenia terenu zielenią wysoką (sadzenia drzew i krzewów) w odległości do 3 m od osi trasy istniejącego gazociągu,
   d) w granicach strefy ochronnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej oraz urządzenie terenu zielenią niską,
2) na terenach zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.8.ZP.U i 2.9.ZP.U, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone w odległości 15 m od osi trasy istniejącego gazociągu,
3) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.10.ZP i 2.15.ZP, obowiązuje zakaz urządzenia terenu zielenią wysoką (sadzenia drzew i krzewów) w odległości do 3 m od osi trasy istniejącego gazociągu,

4) obowiązujące szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, położonych w sąsiedztwie istniejącego gazociągu, określono w ustaleniach szczegółowych..

12. Usuwanie odpadów stałych - ustala się selektywne gromadzenie odpadów oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne.

13. Realizacja ustaleń określonych w ust. 1, 2 , 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11 w tym związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową i budową elementów systemów infrastruktury technicznej, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym zarządcą infrastruktury, na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 7. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla obszaru „1".

§ 8.1. Wyznacza się granice terenów zabudowy, oznaczone na rysunku planu (Załączniku Nr 1) symbolem **1.1.MN**, **1.2.MN**, **1.3.MN**, **1.4.MN**, **1.5.MN**, **1.6.MN**, **1.7.U**, **1.8.U**, **1.9.U** i **1.12.U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia, przedstawione w formie karty terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.1 symbol terenu **1.1.MN**
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,700 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) maksymalna intensywność zabudowy: 25%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne,	

f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), b) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 800 m2, e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) dopuszcza się scalanie wydzielonych wg rysunku planu działek,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg oraz 1.25.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**

- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.2
	symbol terenu
	1.2.MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	1,575 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) maksymalna intensywność zabudowy: 25%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne, f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,	
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować	

dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), b) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 800 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 20 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) dopuszcza się scalanie wydzielonych wg rysunku planu działek,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg oraz 1.26.Kdg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.3
	symbol terenu
	1.3.MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,668 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
a) maksymalna intensywność zabudowy: 25%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne, f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), b) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu,

c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 800 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 20 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) dopuszcza się scalanie wydzielonych wg rysunku planu działek,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 15 m wzdłuż trasy istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV, do czasu jej przebudowy na warunkach określonych w § 6 i § 7; w przypadku niewykonania powyższej przebudowy, dla istniejącej linii należy wykonać obostrzenie i uziemienie ochronne słupów, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.4 symbol terenu **1.4.MN**
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,653 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) maksymalna intensywność zabudowy: 50%,	

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych liczona od strony obowiązującej linii zabudowy (w tym poddasze użytkowe): 2, e) maksymalna głębokość budynku głównego: 12,5 m, f) podpiwniczenie: dopuszczalne, g) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, h) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: do poziomu posadzki parteru, nie przesłaniająca elewacji parteru, i) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony obowiązującej linii zabudowy, j) kształt dachu budynku głównego: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne jedno wybudowanie na jeden segment zabudowy na każdej z obu połaci, o szerokości nie przekraczającej 2,40 m, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, l) materiał pokrycia dachu budynku głównego: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, m) kształt dachu budynku towarzyszącego: dopuszczalny płaski, w formie stropodachu pełniącego funkcję tarasu, n) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), b) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) obowiązuje podział wewnętrzny terenu na 3 obszary, których linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) w granicach każdego z 3 wydzielonych obszarów obowiązują jednakowe parametry podziału na działki budowlane ustalone wg nstp zasad: - minimalna powierzchnia działki: 250 m2, - szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 6,0 - 9,0 m (ustalona

szerokość frontu nie dotyczy działek skrajnych), - kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni + - 2 stopnie, - proponowane linie podziału wewnętrznego obszaru przedstawia rysunek planu, d) niedopuszcza się scalania wydzielonych działek,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg oraz 1.24.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.5
	symbol terenu
	1.5.MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,253 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) maksymalna intensywność zabudowy: 25%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne, f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,	

h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), b) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 800 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 30 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) dopuszcza się scalanie wydzielonych wg rysunku planu działek,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.24.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**

- zabudowa i zagospodarowanie działek możliwe pod warunkiem przebudowy z napowietrznej na kablową istniejącej w granicach terenu linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV, na warunkach określonych w § 6 i § 7,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.6
	symbol terenu
	1.6.MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,736 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) maksymalna intensywność zabudowy: 20%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne, f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,	
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),	

5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), b) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 1500 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 25 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) dopuszcza się scalanie wydzielonych wg rysunku planu działek,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.24.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.7
	symbol terenu
	1.7.U
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,131 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	

a) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: funkcja socjalno-administracyjna, produkcyjno-magazynowa oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna, związana z funkcjonowaniem usług, c) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej, d) wyklucza się funkcje usługowe o uciążliwym oddziaływaniu, które mogłoby zakłócać sąsiadującą istniejąca i projektowaną zabudowę mieszkaniową,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
a) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy, b) maksymalna intensywność zabudowy: 35%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, d) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, f) podpiwniczenie: dopuszczalne, g) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku usługowego, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonej działce budowlanej, b) zakaz podziału wewnętrznego terenu,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki,

c) minimalna ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: 2 stanowiska postojowe/ 100 m2 usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych, 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zabudowa i zagospodarowanie terenu działki możliwe pod warunkiem przebudowy istniejących w granicach terenu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w § 6 i § 7, b) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, które nie wymagają przebudowy, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.8
	symbol terenu
	1.8.U
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,241 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: funkcja socjalno-administracyjna, produkcyjno-magazynowa oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna, związana z funkcjonowaniem usług, c) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej, d) wyklucza się funkcje usługowe o uciążliwym oddziaływaniu, które mogłoby zakłócać sąsiadującą istniejąca i projektowaną zabudowę mieszkaniową,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy, b) maksymalna intensywność zabudowy: 35%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, d) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, f) podpiwniczenie: dopuszczalne, g) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wjazdu na działkę,	

i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 1000 m2, e) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, f) dopuszcza się scalanie działek proponowanych do wydzielenia w planie,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: 2 stanowiska postojowe/ 100 m2 usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych, 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa :**

- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.9
	symbol terenu
	1.9.U
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,338 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa w zabudowie wolnostojącej, b) przeznaczenie towarzyszące: funkcja socjalno-administracyjna, produkcyjno-magazynowa oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna, związana z funkcjonowaniem usług, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową, d) wyklucza się funkcje usługowe o uciążliwym oddziaływaniu, które mogłoby zakłócać sąsiadującą projektowaną zabudowę mieszkaniową,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy, b) maksymalna intensywność zabudowy: 35%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, d) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, f) podpiwniczenie: dopuszczalne, g) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wjazdu na działkę, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się,	

b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się.
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 1000 m2, e) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, f) dopuszcza się scalanie działek proponowanych do wydzielenia w planie,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.25.KDg (dojście i dojazd dla zaopatrzenia) i 1.23.KDg (dojście i dojazd dla klientów) oraz 1.29.KDXg (dojście), b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: 2 stanowiska postojowe/ 100 m2 usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych, 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 8.2.11
	symbol terenu
	1.12.U
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,309 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	

a) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa w zabudowie wolnostojącej lub o lokalizacji na wspólnej granicy,
b) przeznaczenie towarzyszące:
- zieleń urządzona,
- funkcja socjalno-administracyjna, produkcyjno-magazynowa oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna, związana z funkcjonowaniem usług,
c) wyklucza się funkcję mieszkaniową,
d) wyklucza się funkcje usługowe o uciążliwym oddziaływaniu, które mogłoby zakłócać sąsiadującą projektowaną zabudowę mieszkaniową,

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

a) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 35%,
c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2,
e) podpiwniczenie: dopuszczalne,
f) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
g) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wjazdu na działkę,
h) kształt dachu:
- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,
- kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni,
- kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
i) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji,
j) materiał pokrycia: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny,
k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
l) tereny niezabudowane urządzone zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy) z elementami małej architektury,
m) wzdłuż granicy terenu obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej w formie:
- rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 10 mb,
- ciągłego pasma żywopłotu,
- przy granicy z terenem 1.17.ZP i 1.22.ZP obowiązuje wykonanie zwartego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 8 m składającego się z drzew i krzewów,

4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
- w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),

5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- nie ustala się,

6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) mała architektura: dopuszcza się,
b) nośniki reklamowe: dopuszcza się,
c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 1000 m2, e) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, f) dopuszcza się scalanie działek proponowanych do wydzielenia w planie,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: 2 stanowiska postojowe/ 100 m2 usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych, 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

§ 9.1. Wyznacza się granice terenu sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu (Załączniku Nr 1) symbolem **1.11.US**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia, przedstawione w formie karty terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 9.2.1
	symbol terenu
	1.11.US
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,318 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN SPORTU I REKREACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	

a) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji, b) przeznaczenie towarzyszące: teren zieleni urządzonej, c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem ustalonego przeznaczenia terenu,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
a) teren projektowanego boiska do gier sportowych, b) w granicach terenu dopuszcza się również urządzenie uniwersalnego placu do gier (piłka ręczna, koszykówka, siatkówka, tenis, kometka) oraz placu gier i zabaw dla dzieci młodszych, c) dopuszcza się realizację towarzyszących obiektów kubaturowych i terenowych oraz urządzeń infrastruktury rekreacyjnej, uzasadnionych funkcjonowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, d) maksymalny udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni terenu: 5%, e) wzdłuż granicy terenu obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej w formie: - rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 10 mb, - ciągłego pasma żywopłotu, - przy granicy z terenem 1.1.MN obowiązuje wykonanie zwartego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 8 m składającego się z drzew i krzewów,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) publiczny teren sportu i rekreacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg oraz 1.25.KDg, b) parkingi: niedopuszczalne,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**

- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

§ 10.1. Wyznacza się granice terenów zieleni, oznaczone na rysunku planu (Załączniku Nr 1) symbolem **1.13.ZP**, **1.14.ZP**, **1.15.ZP**, **1.16.ZP**, **1.17.ZP**, **1.18.ZP**, **1.19.ZP**, **1.20.ZP**, **1.21.ZP** i **1.22.ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, przedstawione w formie karty terenu dla obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.1
	symbol terenu
	1.13.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	4,487 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia rekreacji, c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie nowych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym projektowanej stacji transformatorowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) teren istniejącego lasu komunalnego, b) w granicach terenu dopuszcza się urządzenie terenu jako parku leśnego w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych, c) dopuszcza się realizację drobnych terenowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury rekreacyjnej, w tym komunikacyjnej, d) maksymalny udział powierzchni zabudowanej 5%, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 90%,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,	

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) publiczny teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) dopuszczalne geodezyjne wydzielenie działki dla potrzeb projektowanej stacji transformatorowej,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.24.KDg i 1.25.KDg (dojazd i dojście) oraz 1.26.KDXg i 1.27.KDXg (dojście), b) parkingi: niedopuszczalne,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.2
	symbol terenu
	1.14.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	1,061 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia rekreacji, c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie nowych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem ustalonego przeznaczenia terenu,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) teren istniejącego lasu komunalnego, b) w granicach terenu dopuszcza się urządzenie terenu jako parku leśnego w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych, c) dopuszcza się realizację drobnych terenowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury rekreacyjnej, w tym komunikacyjnej,	

d) maksymalny udział powierzchni zabudowanej 5%, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 90%,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) publiczny teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.24.KDg (dojazd i dojście) oraz 1.27.KDXg (dojście), b) parkingi: niedopuszczalne,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.3
	symbol terenu
	1.15.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,346 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	

a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia rekreacji, c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie nowych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem ustalonego przeznaczenia terenu,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
a) teren istniejącego lasu komunalnego, b) w granicach terenu dopuszcza się urządzenie terenu jako parku leśnego w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych, c) dopuszcza się realizację drobnych terenowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury rekreacyjnej, w tym komunikacyjnej, d) maksymalny udział powierzchni zabudowanej 5%, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 90%,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) publiczny teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.24.KDg (dojazd i dojście) oraz 1.30.KDXg (dojście), b) parkingi: niedopuszczalne,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**

- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.4
	symbol terenu
	1.16.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,181 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia sportu i rekreacji, c) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) urządzenie terenu jako parku zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, c) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 10%, a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 80%,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,	
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) publiczny teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,	
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**	
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg, b) parkingi: niedopuszczalne,	
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**	
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,	
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**	
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,	

12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.5
	symbol terenu
	1.17.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,227 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej izolacyjnej, b) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) obowiązuje zakaz zabudowy, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 90%, d) zadrzewienie wzdłuż granic działki: minimum 1 drzewo koroniaste / 8 mb,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,	
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) publiczny teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,	
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**	
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg, b) parkingi: niedopuszczalne,	
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**	

- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.6
	symbol terenu
	1.18.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,144 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, b) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) urządzenie terenu jako ogrodu przydomowego zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) obowiązuje zakaz zabudowy, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 90%,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,	
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) teren zieleni,	

b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) podział terenu w celu włączenia do wspólnego zagospodarowania z sąsiadującymi działkami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „na polepszenie warunków zagospodarowania",
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- nie dotyczy,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- 10 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.7
	symbol terenu
	1.19.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,067 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, b) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) urządzenie terenu jako ogrodu przydomowego zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (np. altan ogrodowych, szklarni, wiat na drewno), c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej 10%, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 80%,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	

a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) podział terenu w celu włączenia do wspólnego zagospodarowania z sąsiadującymi działkami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „na polepszenie warunków zagospodarowania",
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- nie dotyczy,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- 10 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.8
	symbol terenu
	1.20.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,108 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, b) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) urządzenie terenu jako ogrodu przydomowego zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) obowiązuje zakaz zabudowy, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 90%,	

4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **kształtowanie przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) podział terenu w celu włączenia do wspólnego zagospodarowania z sąsiadującymi działkami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „na polepszenie warunków zagospodarowania",
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- nie dotyczy,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- 10 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.9
	symbol terenu
	1.21.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,082 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia sportu i rekreacji, c) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie	

urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
a) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) dopuszcza się realizację drobnych terenowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, c) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 10%, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 80%,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) dopuszczalny podział terenu, w tym „na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki" zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.4.MN,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.24.KDg i 1.25.KDg (dojazd i dojście) oraz 1.28.KDXg (dojście), b) parkingi: niedopuszczalne,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- 10 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 10.2.10
	symbol terenu
	1.22.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,178 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej izolacyjnej towarzyszącej terenom komunikacji, b) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) obowiązuje zakaz zabudowy, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 90%, d) zadrzewienie wzdłuż granic terenu: minimum 1 drzewo koroniaste / 8 mb,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,	
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości, d) włączenie do wspólnego zagospodarowania z sąsiadującym projektowanym terenem komunikacji 1.32.KDWP,	
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**	
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg, b) parkingi: niedopuszczalne,	
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**	
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,	
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**	
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,	
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**	

- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) stawka procentowa:
- 10 %,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- nie podaje się.

§ 11.1. Wyznacza się granice terenów komunikacji, oznaczone na rysunku planu (Załączniku Nr 1) symbolem **1.23.KDg**, **1.24.KDg**, **1.25.KDg**, **1.26.KDg**, **1.27.KDXg**, **1.28.KDXg**, **1.29.KDXg**, **1.30.KDXg**, **1.31.KDW** i **1.32.KDWP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, przedstawione w formie karty terenu dla obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.1
	symbol terenu
	1.23.KDg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	1,920 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń w postaci drzew i krzewów, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) droga lokalna klasy L1/2, b) droga w formie ulicy i chodników wydzielonych krawężnikami, c) w pasie drogowym dwukierunkowa ścieżka rowerowa, której przebieg określono na rysunku planu, d) w pasie drogowym obustronne pasy zieleni, e) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 20 mb pasa drogowego, f) dopuszcza się stanowiska postojowe podłużne po jednej stronie jezdni,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
- nie ustala się,	
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	

7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu. c) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 15 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym trzema włączeniami do istniejących dróg publicznych - ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Gałczyńskiego i ul. Przemysłowej,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu jak dla strefy zamieszkania.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.2
	symbol terenu
	1.24.KDg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,666 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) droga dojazdowa klasy D1/2, b) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzieleń krawężnikami, c) place zwrotne o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	

5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 10 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym projektowanymi skrzyżowaniami - miejsca włączeń wskazuje rysunek planu,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV z napowietrznej na kablową, na warunkach określonych w § 6 i § 7; w przypadku niewykonania takiej przebudowy, dla istniejącej linii należy wykonać obostrzenie i uziemienie ochronne słupów, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu jak dla strefy zamieszkania.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.3
	symbol terenu
	1.25.KDg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,768 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	

2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń w postaci drzew i krzewów, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
a) droga dojazdowa klasy D1/2, b) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzieleń krawężnikami, c) w pasie drogowym dwukierunkowa ścieżka rowerowa, której przebieg określono na rysunku planu, d) w pasie drogowym jednostronne pasy zieleni,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 10 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym projektowanymi skrzyżowaniami - miejsca włączeń wskazuje rysunek planu,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu jak dla strefy zamieszkania.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.4
	symbol terenu
	1.26.KDg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,086 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń w postaci drzew i krzewów, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) droga dojazdowa klasy D1/1, b) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzieleń krawężnikami, c) w pasie drogowym jednostronny pas zieleni, d) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 3,5 m, e) plac zwrotny o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 10 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,	
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**	
- połączenie z układem zewnętrznym projektowanym skrzyżowaniem - miejsce włączenia wskazuje rysunek planu,	
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**	
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,	
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**	
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,	

12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu jak dla strefy zamieszkania.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.5
	symbol terenu
	1.27.KDXg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,142 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego publicznego ciągu pieszego, b) przeznaczenie towarzyszące: dojazd do terenu urządzeń wodociągowych 1.33.W, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną, d) parkowanie niedopuszczalne, e) ruch samochodowy dopuszczalny wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych oraz niezbędnej obsługi technicznej infrastruktury,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) ciąg pieszy z elementami małej architektury, b) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 3,5 m,	
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 5 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,	
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**	

- połączenie z układem zewnętrznym wskazuje rysunek planu,
10) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) stawka procentowa :
- nie dotyczy,
14) zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.6
	symbol terenu
	1.28.KDXg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,016 ha
1) przeznaczenie terenu:	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego publicznego ciągu pieszego, b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną, c) parkowanie niedopuszczalne,	
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) ciąg pieszy z elementami małej architektury, b) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 2 m,	
4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
- nie ustala się,	
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) warunki scalania i podziału nieruchomości:	

a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 5 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym wskazuje rysunek planu,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.7
	symbol terenu
	1.29.KDXg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,024 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego publicznego ciągu pieszego, b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną, c) parkowanie niedopuszczalne,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) ciąg pieszy z elementami małej architektury, b) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 2 m,	
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	

- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 5 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości.
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym wskazuje rysunek planu,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp oraz właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa :**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.8
	symbol terenu
	1.30.KDXg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,048 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego publicznego ciągu pieszego, b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną, c) parkowanie niedopuszczalne,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) ciąg pieszy z elementami małej architektury, b) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 2 m,	
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,	

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 7 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym wskazuje rysunek planu,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.9
	symbol terenu
	1.31.KDW
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,171 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi wewnętrznej, b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) teren drogi dojazdowej i placów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów budowlanych i urządzeń ciepłowniczych (ciepłowni komunalnej położonej poza granicami planu), b) w granicach terenu dopuszcza się adaptację, modernizację, odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem, c) dopuszczalna wyłącznie podziemna lokalizacji infrastruktury technicznej, d) wyklucza się zabudowę kubaturową, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	

- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) **warunki ochrony dziedzictwa warunkach i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni warunkach:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie warunkach przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) wewnętrzny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym wskazuje rysunek planu,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- nie ustala się,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV z napowietrznej na kablową, na warunkach określonych w § 6 i § 7; w przypadku niewykonania takiej przebudowy, dla istniejącej linii należy wykonać obostrzenie i uziemienie ochronne słupów, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 11.2.10
	symbol terenu **1.32.KDWP**
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,282 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej - projektowany zespół garażowy lub parkingowy,	

b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona izolacyjna w formie rzędu drzew, krzewów i żywopłotów, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
a) teren projektowanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zespołu garażowego, b) maksymalna ilość nadziemnych miejsc postojowych i garażowych: 70, c) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy, d) maksymalna intensywność zabudowy: 50%, e) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1, g) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony wjazdu do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, k) wzdłuż granicy terenu od strony drogi publicznej 1.23.KDg obowiązuje wykonanie pasa zieleni, o szerokości co najmniej 3,0 m, w formie: - rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 8 mb, - ciągłego pasma żywopłotu o wysokości nie niższej niż 1,5 m,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) **warunki ochrony dziedzictwa warunkach i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni warunkach:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie warunkach przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) wewnętrzny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) włączenie do wspólnego zagospodarowania z terenem zieleni urządzonej izolacyjnej 1.22.ZP,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym maksymalnie dwoma zjazdami z projektowanej drogi publicznej 1.23.KDg,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**

- dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania terenu w formie zespołu garaży blaszanych, do czasu realizacji zabudowy wg ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV z napowietrznej na kablową, na warunkach określonych w § 6 i § 7; w przypadku niewykonania takiej przebudowy, dla istniejącej linii należy wykonać obostrzenie i uziemienie ochronne słupów, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

§ 12.1. Wyznacza się granice terenów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu (Załączniku Nr 1) symbolem **1.33.W**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia, przedstawione w formie karty terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 12.2.1 symbol terenu **1.33.W**
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,144 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń wodociągowych, b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem terenu,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) teren istniejących obiektów budowlanych i urządzeń wodociągowych, b) w granicach terenu dopuszcza się adaptację, modernizację, odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się,	

b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) gminny teren infrastruktury technicznej, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 1.24.KDg oraz 1.27.KDXg (istniejący dojazd),
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe dla obszaru „2".

§ 13.1. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej z towarzyszącą ograniczoną zabudową, oznaczone na rysunku planu (Załączniku Nr 2) symbolem **2.1.ZP,MN**, **2.2.ZP,MN**, **2.3.ZP,MN**, **2.4.ZP,MN**, **2.5.ZP,MN**, **2.8. ZP,U** i **2.9. ZP,U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia, przedstawione w formie karty terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 13.2.1
	symbol terenu
	2.1. ZP ,MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,367 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ OGRODAMI REKREACYJNYMI Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	

2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - ogrody rekreacyjne, b) przeznaczenie towarzyszące: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, - infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 10%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 70%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne, f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka cementowa lub ceramiczna, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 15 mb granicy, b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**

a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 1200 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 40 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 2.17.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 13.2.2
	symbol terenu
	2.2.ZP,MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,442 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ OGRODAMI REKREACYJNYMI Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - ogrody rekreacyjne, b) przeznaczenie towarzyszące: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, - infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:10%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 70%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne,	

f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka cementowa lub ceramiczna, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 15 mb granicy, b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 40 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2.17.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**

- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 2, c) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 13.2.3
	symbol terenu
	2.3.ZP,MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	1,740 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ OGRODAMI REKREACYJNYMI Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - ogrody rekreacyjne, b) przeznaczenie towarzyszące: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, - infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 15%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 80%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne, f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku,	

i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka cementowa lub ceramiczna, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 15 mb granicy, b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki: 2000 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 40 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna (dojście i dojazd) z drogi publicznej 2.17.KDg oraz 2.18.KDXg (dojście); dla działki nie posiadającej dostępu do drogi 2.17.KDg dojście i dojazd z 2.18.KDXg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,

12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 2, c) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 13.2.4
	symbol terenu
	2.4.ZP,MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	1,927 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ OGRODAMI REKREACYJNYMI Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - ogrody rekreacyjne, b) przeznaczenie towarzyszące: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, - infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 15%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 70%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne, f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,	

- kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy, j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka cementowa lub ceramiczna, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 15 mb granicy, b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę: 1000 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 20 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) dopuszcza się wydzielenie z części terenu działek „na polepszenie warunków zagospodarowania" sąsiadujących działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których: - nie obowiązuje minimalna powierzchnia działki, określona w pkt 8d) niniejszej karty terenu, - obowiązuje urządzenie terenu jako ogrodu przydomowego zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), - obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (np. obiektów gospodarczych, altan ogrodowych, szklarni, wiat na drewno), o maksymalnej powierzchni zabudowy: 25 m2 na jeden budynek mieszkalny,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2.17.KDg,

b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 13.2.5
	symbol terenu
	2.5.ZP,MN
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,851 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ OGRODAMI REKREACYJNYMI Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - ogrody rekreacyjne, b) przeznaczenie towarzyszące: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, - infrastruktura techniczna i komunikacyjna związana z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, c) wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 15%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 70%, c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2, e) podpiwniczenie: dopuszczalne, f) maksymalna wysokość budynku głównego: 8,5 m, g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m, h) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku, i) kształt dachu: - dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym, - kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni, - kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono obowiązujące linie zabudowy,	

j) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać 1/2 szerokości elewacji, k) materiał pokrycia: dachówka cementowa lub ceramiczna, l) dla zabudowy w granicach działki obowiązuje spójny charakter zabudowy,
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) od strony dróg i placów publicznych (w granicach własnych działki) obowiązuje zadrzewienie: minimum 1 drzewo koroniaste / 15 mb granicy, b) ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych: - dopuszcza się budowę ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m, - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia), - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu,
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 20 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2.17.KDg, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działki, c) minimalna ilości stanowisk postojowych: 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 13.2.8
	symbol terenu
	2.8.ZP,U
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,766 ha

1) **przeznaczenie terenu:**

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - ogrody rekreacyjne,
b) przeznaczenie towarzyszące:
- funkcja usługowa w zabudowie wolnostojącej lub o lokalizacji na wspólnej granicy,
- funkcja socjalno-administracyjna, produkcyjno-magazynowa oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna, związana z funkcjonowaniem usług,
c) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej,

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

a) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy,
b) maksymalna intensywność zabudowy terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem wg ustaleń pkt 8g) niniejszej karty terenu: 20%,
c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2,
e) podpiwniczenie: dopuszczalne,
f) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
g) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku usługowego,
h) przeważający kształt dachu:
- dach wysoki dwu- lub wielospadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,
- kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni,
- kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dopuszczalne dachy wielokalenicowe,
i) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji,
j) materiał pokrycia: dachówka cementowa lub ceramiczna,
k) dopuszczalne zastosowanie stropodachów płaskich i tarasów:
- maksymalny udział części powierzchni rzutu projektowanej zabudowy pokrytej stropodachem płaskim: 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy pokrytej stropodachem płaskim: 6,5 m,
l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
m) tereny niezabudowane urządzone w formie parku lub ogrodu rekreacyjnego zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy) z elementami małej architektury,

4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,

- w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonych działkach budowlanych, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu, d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m2, e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: 50 m, f) kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni, g) do wydzielonych działek budowlanych należy dołączyć do wspólnego zagospodarowania działki wydzielone z sąsiadującego terenu komunikacji 2.20.KDWP oraz terenu zieleni 2.10.ZP,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 2.17.KDg, w tym przez teren 2.20.KDWP i 2.10.ZP, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki oraz na terenie 2.20.KDWP, c) minimalna ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: 2 stanowiska postojowe/ 100 m2 usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych, 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 2, c) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia

inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu,
- uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę,

d) zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej towarzyszącego zabudowie usługowej winno umożliwić zagospodarowanie ścieków opadowych z drogi osiedlowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu (np. poprzez wsiąkania z gromadzeniem wody na powierzchni terenu w formie zaprojektowania „oczka" wodnego).

13) **stawka procentowa :**

- 30 %,

14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**

- zalecane przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu rekreacyjnego, turystyki i wypoczynku,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 13.2.9
	symbol terenu
	2.9.ZP,U
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,366 ha

1) **przeznaczenie terenu:**

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - ogrody rekreacyjne,
b) przeznaczenie towarzyszące:
- funkcja usługowa w zabudowie wolnostojącej,
- funkcja socjalno-administracyjna, produkcyjno-magazynowa oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna, związana z funkcjonowaniem usług,

c) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca funkcji usługowej,

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

a) dla zabudowy w granicach terenu obowiązuje spójny charakter zabudowy,
b) maksymalna intensywność zabudowy terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem wg ustaleń pkt 8c) niniejszej karty terenu: 20%,
c) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2,
e) podpiwniczenie: dopuszczalne,
f) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
g) poziom posadzki parteru nie może być sytuowany wyżej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu od strony głównego wejścia do budynku usługowego,
h) przeważający kształt dachu:
- dach wysoki dwu- lub wielospadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,
- kąt pochylenia dachu: 42 - 45 stopni,
- kierunek kalenicy w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dopuszczalne dachy wielokalenicowe,

i) nadbudowy w dachu: dopuszczalne, kryte symetrycznym dwuspadowym

daszkiem, łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji, j) materiał pokrycia: dachówka cementowa lub ceramiczna, k) dopuszczalne zastosowanie stropodachów płaskich i tarasów: - maksymalny udział części powierzchni rzutu pokrytej stropodachem płaskim: 35%, - maksymalna wysokość zabudowy pokrytej stropodachem płaskim: 6,5 m, l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%, m) tereny niezabudowane urządzone w formie parku lub ogrodu rekreacyjnego zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy) z elementami małej architektury,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania działki budowlanej należy zachować dotychczasowe ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków, jeżeli takie występują),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,
8) **scalanie i podział nieruchomości:**
a) teren zabudowy indywidualnej na wydzielonej działce budowlanej, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) do wydzielonej działki budowlanej należy dołączyć do wspólnego zagospodarowania działkę sąsiadującego terenu komunikacji 2.19.KDWP oraz terenu zieleni 2.11.ZP,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 2.17.KDg, w tym przez teren 2.19.KDWP i 2.11.ZP, b) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki oraz na terenie 2.19.KDWP, c) minimalna ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: 2 stanowiska postojowe/ 100 m2 usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych, 2 stanowiska/ 1 mieszkanie,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach

określonych przepisami szczególnymi, b) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 2, c) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa :**
- 30 %,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- zalecane przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu rekreacyjnego, turystyki i wypoczynku,

§ 14.1. Wyznacza się granice terenów zieleni, oznaczone na rysunku planu (Załączniku Nr 2) symbolem **2.10.ZP**, **2.11.ZP** i **2.15.ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, przedstawione w formie karty terenu dla obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 14.2.1
	symbol terenu
	2.10.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,169 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej izolacyjnej, b) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) urządzenie terenów zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 90%, d) zadrzewienie wzdłuż granicy działki: minimum 1 drzewo koroniaste / 8 mb,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie	

terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) włączenie terenu do wspólnego zagospodarowania z sąsiadującymi działkami usługowymi 2.8.ZP,U,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 2.17.KDg, b) parkingi: niedopuszczalne,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 2, c) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 14.2.2
	symbol terenu
	2.11.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,043 ha

1) **przeznaczenie terenu:**
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej izolacyjnej, b) przeznaczenie dopuszczalne: w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
a) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką (drzewa i krzewy), b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 90%, c) zadrzewienie wzdłuż granicy działki: minimum 1 drzewo koroniaste / 8 mb,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) włączenie terenu do wspólnego zagospodarowania z sąsiadującą działką usługową 2.9.ZP,U,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 2.17.KDg, b) parkingi: niedopuszczalne,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
- nie ustala się,
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 14.2.6
	symbol terenu
	2.15.ZP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,926 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - projektowanego parku leśnego, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia rekreacji, c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie nowych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym projektowanej stacji transformatorowej,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) urządzenie terenu poprzez zalesienie stanowiące uzupełnienie i kontynuację naturalnych elementów przyrodniczych sąsiadującego ekosystemu leśnego, b) dopuszcza się realizację drobnych terenowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury rekreacyjnej, w tym komunikacyjnej, c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej 5%, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 90%,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2, - w sposobie zagospodarowania terenu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu (w tym skarpy i nachylenie stoków),	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,	
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) teren zieleni, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) dopuszczalne geodezyjne wydzielenie działki dla potrzeb projektowanej stacji transformatorowej,	
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**	
- nie dotyczy,	
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**	
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,	
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**	
- dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,	

12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 2, c) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, d) zagospodarowanie terenu winno umożliwić zagospodarowanie ścieków opadowych z drogi osiedlowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu (np. poprzez wsiąkanie bez retencji, wsiąkanie z gromadzeniem wody na powierzchni terenu lub wsiąkanie z gromadzeniem wody pod ziemią)
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

§ 15.1. Wyznacza się granice terenów komunikacji, oznaczone na rysunku planu (Załączniku Nr 2) symbolem **2.16.KDw**, **2.17.KDg**, **2.18.KDXg**, **2.19.KDWP** i **2.20.KDWP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, przedstawione w formie karty terenu dla obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 15.2.1
	symbol terenu
	2.16.KDw
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,151 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń w postaci drzew i krzewów, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
a) projektowany pas infrastrukturalny wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej nr 228, drogi głównej G1/2, a) w granicach terenu dopuszcza się budowę elementów infrastruktury	

technicznej i komunikacyjnej, w tym zjazdu do projektowanej drogi 2.17.KDg, b) dopuszczalna wyłącznie podziemna lokalizacji infrastruktury technicznej, c) parkowanie niedopuszczalne,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) gminny teren komunikacji, b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- nie dotyczy,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 15.2.2
	symbol terenu
	2.17.KDg
powierzchnia terenu (orientacyjna)	1,120 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi publicznej, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) droga dojazdowa klasy D1/2, b) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzieleń krawężnikami, c) place zwrotne o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m, d) w pasie drogowym dwukierunkowa ścieżka rowerowa, której przebieg określono na rysunku planu,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,	
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**	
- połączenie z układem zewnętrznym projektowanymi skrzyżowaniami - miejsca włączeń wskazuje rysunek planu,	
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**	
a) realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7, b) obowiązuje wyposażenie pasa drogowego w urządzenia oświetleniowe,	
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**	
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,	
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**	
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,	

b) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa:**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu jak dla strefy zamieszkania,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 15.2.3
	symbol terenu **2.18.KDXg**
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,268 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego publicznego ciągu pieszo-jezdnego, b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną, c) parkowanie niedopuszczalne,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**	
- minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 3,5 m,	
4) **ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **kształtowanie przestrzeni publicznych:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się.	
7) **zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) gminny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu,	

c) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 5 m, d) obowiązuje zakaz podziału wydzielonej nieruchomości,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- połączenie z układem zewnętrznym wskazuje rysunek planu,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, nie związanego z funkcją komunikacyjną,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa :**
- nie dotyczy,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 15.2.4
	symbol terenu
	2.19.KDWP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,083 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej - zespół parkingowy, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować i zrealizować wspólnie z terenem 2.9.ZP,U, b) projektowane miejsca postojowe dla obsługi terenu zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową, c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd i dojście do terenu	

2.9.ZP,U, d) wzdłuż granicy terenu od strony drogi publicznej 2.17.KDg obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej w formie: - rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 8 mb, - ciągłego pasma żywopłotu,
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,
5) **warunki ochrony dziedzictwa warunkach i zabytków:**
- nie ustala się,
6) **zasady kształtowania przestrzeni warunkach:**
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie warunkach przepisów:**
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) wewnętrzny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) włączenie do wspólnego zagospodarowania z terenem zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową 2.9.ZP,U,
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- maksymalnie dwoma zjazdami z projektowanej drogi publicznej 2.17.KDg,
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**
- nie ustala się,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa:**
- 10%,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRZY LESIE" W BYTOWIE	nr karty 15.2.5
	symbol terenu
	2.20.KDWP
powierzchnia terenu (orientacyjna)	0,085 ha
1) **przeznaczenie terenu:**	
TEREN KOMUNIKACJI	
2) **sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenu:**	
a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej - zespół parkingowy, b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z funkcją komunikacyjną,	
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:	
a) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować i zrealizować wspólnie z terenem 2.8.ZP,U, b) projektowane miejsca postojowe dla obsługi terenu zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd i dojście do terenu 2.8.ZP,U, d) wzdłuż granicy terenu od strony drogi publicznej 2.17.KDg obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej w formie: - rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 8 mb, - ciągłego pasma żywopłotu,	
4) **warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**	
- obowiązują ustalenia § 4 ust. 2,	
5) **warunki ochrony dziedzictwa warunkach i zabytków:**	
- nie ustala się,	
6) **zasady kształtowania przestrzeni warunkach:**	
a) mała architektura: dopuszcza się, b) nośniki reklamowe: dopuszcza się, c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, d) urządzenia techniczne: dopuszcza się, e) zieleń: dopuszcza się,	
7) **warunki zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie warunkach przepisów:**	
- na warunkach określonych w § 4 ust. 1,	
8) **warunki scalania i podziału nieruchomości:**	
a) wewnętrzny teren komunikacji, b) linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu, c) włączenie do wspólnego zagospodarowania z działkami wydzielonymi z terenu zabudowy usługowej 2.8.ZP,U,	
9) **zasady obsługi komunikacyjnej:**	
- maksymalnie dwoma zjazdami z projektowanej drogi publicznej 2.17.KDg,	
10) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:**	
- realizacja infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 6 i § 7,	
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**	

- nie ustala się,
12) **szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:**
a) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać ochronę, dostęp i właściwą eksploatację istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi, b) realizacja przeznaczenia ustalonego w planie, w tym modernizacja, rozbudowa, przebudowa, odbudowa i budowa, wymaga współdziałania inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym gestorem sieci gazowej, polegająca na: - wystąpieniu do niego o warunki techniczne realizacji zamierzenia inwestycyjnego w sąsiedztwie tego gazociągu, - uzyskaniu uzgodnienia projektu budowlanego z aktualnym gestorem sieci gazowej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
13) **stawka procentowa:**
- 10%,
14) **zalecenia i informacje, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:**
- nie podaje się,

Rozdział 6
Postanowienia końcowe.

§ 16. Obowiązującą **wysokość stawki procentowej**, do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela, określono dla poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem w ustaleniach szczegółowych.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bytów.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Janusz Wiczkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"PRZY LESIE" w Bytowie

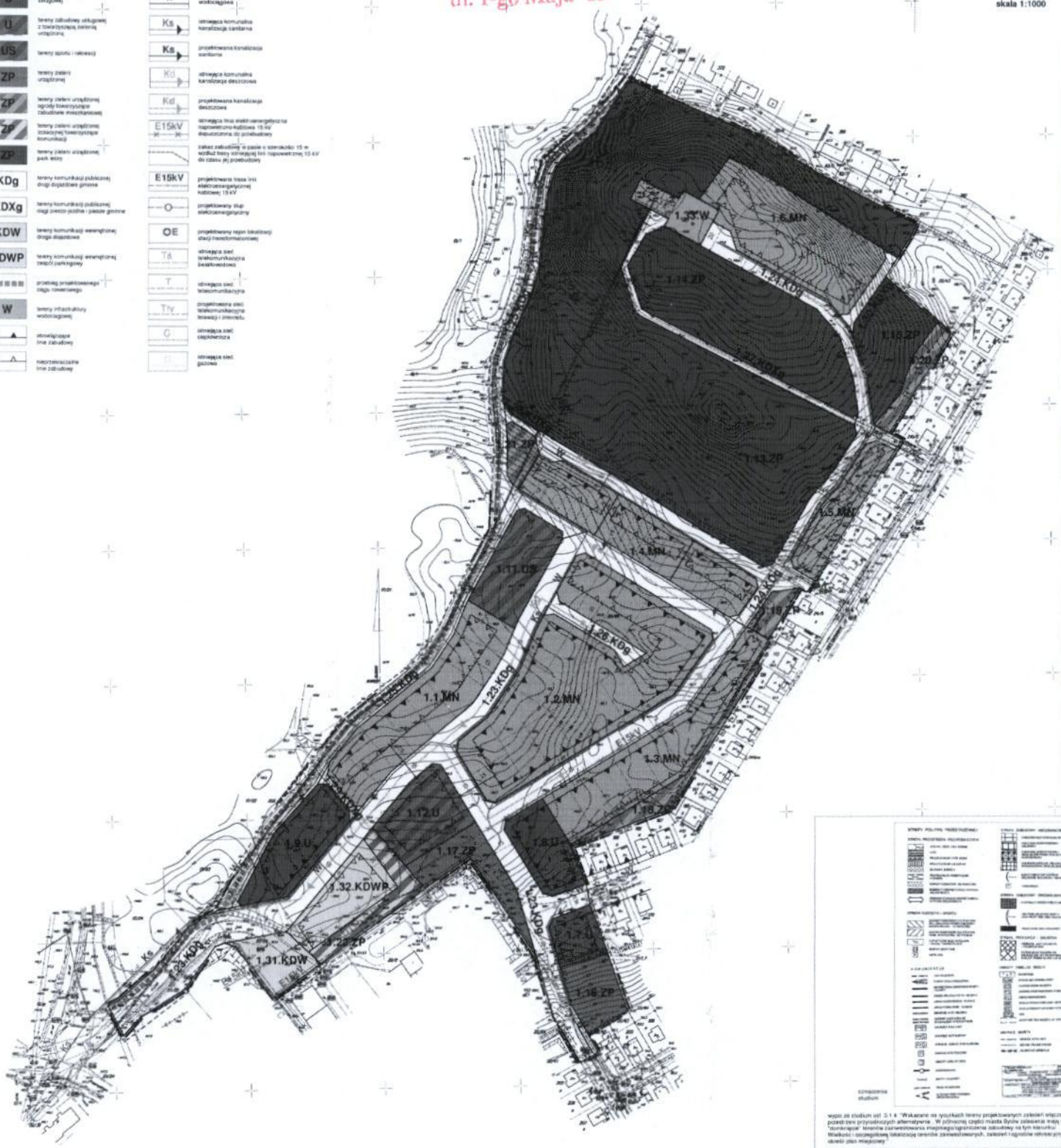
obszar 1

skala 1:1000

oznaczenia:

obowiązujące		informacyjne	
granice terenu objętego planem		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (poza granicami planu	
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		proponowane linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania (np. na działki budowlane)	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W	istniejąca kanalizacja sieć wodociągowa
U	tereny zabudowy usługowej	W	projektowana sieć wodociągowa
U	tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzoną	Ks	istniejąca kanalizacja kanalizacja sanitarna
US	tereny sportu i rekreacji	Ks	projektowana kanalizacja sanitarna
ZP	tereny zieleni urządzonej	Kd	istniejąca kanalizacja kanalizacja deszczowa
ZP	tereny zieleni urządzonej ogrody towarzyszące zabudowie mieszkaniowej	Kd	projektowana kanalizacja deszczowa
ZP	tereny zieleni urządzonej dziedzińce towarzyszące komunikacji	E15kV	istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna kablowa 15 kV dopuszczona do przebudowy
ZP	tereny zieleni urządzonej park wiejski		zakaz zabudowy w pasie o szerokości 15 m wzdłuż linii istniejącej linii napowietrznej 15 kV do czasu jej przebudowy
KDg	tereny komunikacji publicznej drogi dojazdowe gminne	E15kV	projektowana trasa linii elektroenergetycznej kablowej 15 kV
KDXg	tereny komunikacji publicznej ciągi pieszo-jezdne i piesze gminne	O	projektowany słup elektroenergetyczny
KDW	tereny komunikacji wewnętrznej drogi dojazdowe	OE	projektowany rejon lokalizacji stacji transformatorowej
KDWP	tereny komunikacji wewnętrznej ciągi parkingowe	Tā	istniejąca sieć telekomunikacyjna światłowodowa
	przebiegi projektowanego ciągu rowerowego	T	istniejąca sieć telekomunikacyjna
W	tereny infrastruktury wodociągowej	Tn	projektowana sieć telekomunikacyjna światłowodowa
	obowiązujące linie zabudowy	G	istniejąca sieć gazownicza
	nieprzekraczalne linie zabudowy	G	istniejąca sieć gazowa

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów 1 : 10000

granice obszaru objętego planem

Miasto Bytów
1 : 1000
OS. "PRZY LESIE"

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Sporządzono w czerwcu 2007r przez ZUGiK "GEOPUNKT" sc. w Bytowie
Granice zgodne z mapą ewidencji gruntów
Nr ark. 4256-04-07 WSK. 2007-00356
Układ współrzędnych "1965" pas "Wschodni"

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Janusz Wiczkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/298/2009
Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 16 września 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego "Przy Lesie" w Bytowie

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PRZY LESIE" w Bytowie

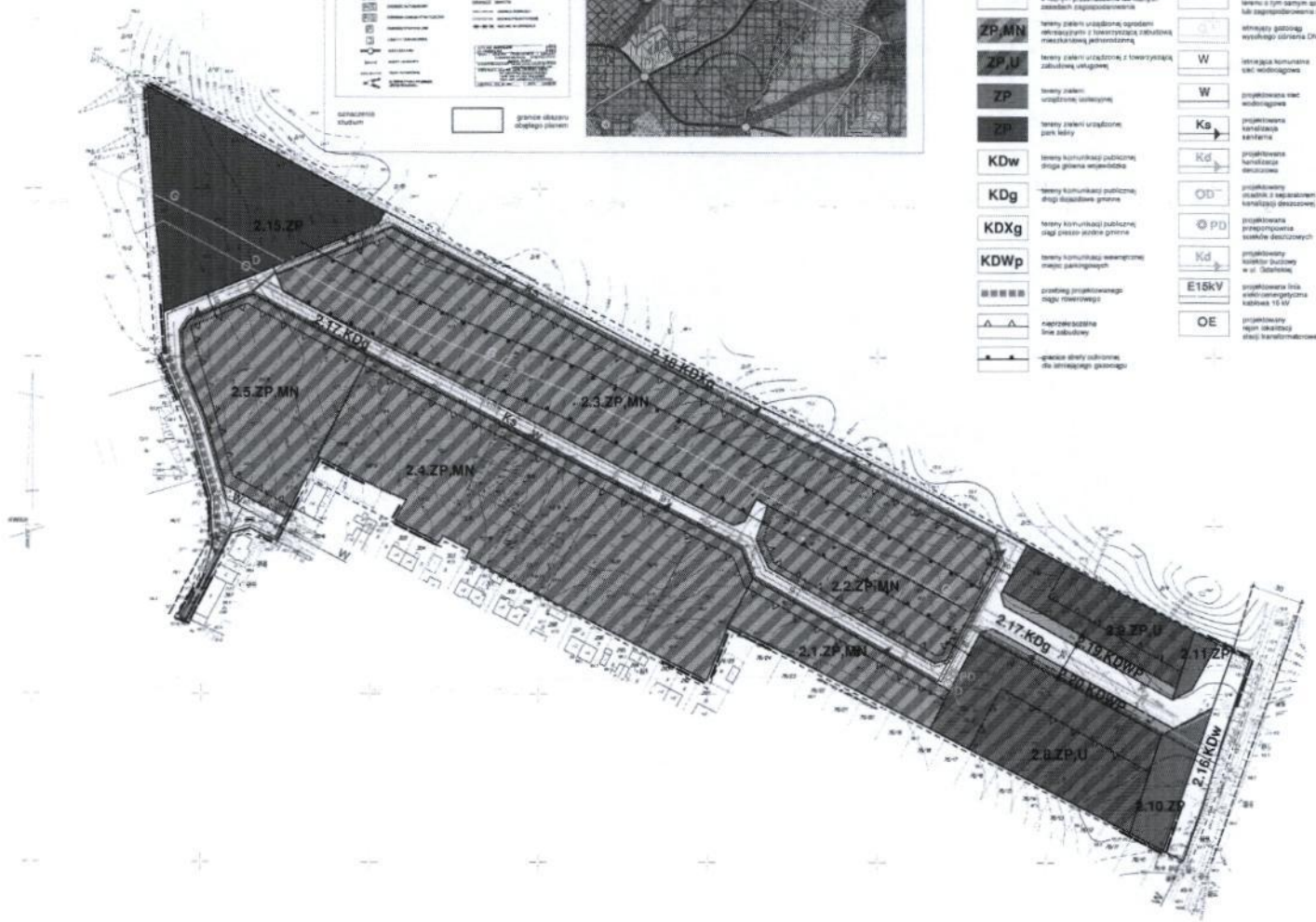
obszar 2

N

skala 1:1000

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów 1 : 10000





oznaczenia:

obowiązujące		informacyjne	
	granice terenu objętego planem		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		proponowane linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania (np. na działki budowlane)
ZP,MN	tereny zieleni urządzonej ogrodami otwartymi z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną	G	istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
ZP,U	tereny zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową	W	istniejąca komunalna sieć wodociągowa
ZP	tereny zieleni urządzonej izolacyjnej	W	projektowana sieć wodociągowa
ZP	tereny zieleni urządzonej park leśny	Ks	projektowana kanalizacja sanitarna
KDw	tereny komunikacji publicznej droga główna wojewódzka	Kd	projektowana kanalizacja deszczowa
KDg	tereny komunikacji publicznej drogi dojazdowe gminne	OD	projektowany osadnik z separatorem kanalizacji deszczowej
KDXg	tereny komunikacji publicznej ciągi pieszo-jezdne gminne	PD	projektowana przepompownia ścieków deszczowych
KDWp	tereny komunikacji wewnętrznej miejsc parkingowych	Kd	projektowany kolektor burzowy w ul. Gdańskiej
	przebieg projektowanego ciągu rowerowego	E15kV	projektowana linia elektroenergetyczna kablowa 15 kV
	nieprzekraczalna linia zabudowy	OE	projektowany region zakładnej stacji transformatorowej
	granice strefy ochronnej dla istniejącego gazociągu		

Miasto Bytów
1 : 1000
ul. Jeziorna–Gdańska

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/298/2009
Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 16 września 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego "Przy Lesie" w Bytowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Janusz Wiczkowski