RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UCHWAŁA NR V/34/2015
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE
z dnia 25 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gdańska 1"dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym 101 przy ul. Ks.dra Bernarda Sychty w Bytowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1, art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Bytowie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów" uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/190/2012 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 31 października 2012 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, zmienionego Uchwałą Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 22 grudnia 2014 r.

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Gdańska 1" dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym 101 przy ul. Ks.dra Bernarda Sychty w Bytowie, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu.
3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
   1) nr 1 - rysunek planu,
   2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu jako **MW,U**,
   2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku

planu jako **U,MW**,

3) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu jako **ZP**,
4) teren infrastruktury technicznej- elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu jako **E**.
5) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu jako **KDD**.

3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku planu.
4. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.
5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
   3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, ramp, wiatrołapów, daszku nad wejściem itp.,
   4) usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych oraz nie zalicza się do przedsięwzięć mogących „potencjalnie" lub „zawsze" negatywnie oddziaływać na środowisko, kwalifikowane w oparciu o rozporządzenie *Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),*
   5) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
   6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą,
   7) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka),
   8) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć związane z budynkami urządzenia budowlane i budowle w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, takie jak: przyłącza i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne a także z zakresu łączności publicznej,

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 4

1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji,
   2) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
   2) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne , które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
   3) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
   4) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów odrębnych,
   5) obowiązują przepisy związane z położeniem terenu objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi",
   6) przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału,
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
    1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
    2) w zakresie miejsc parkingowych:
       a) minimalna liczbę miejsc do parkowania pojazdów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu,
       b) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
       c) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest

obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,

3) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) odprowadzenie ścieków: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) wody opadowe: należy zagospodarować w granicach terenu, docelowo odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
7) zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9) należy stosować do celów grzewczych paliwa ekologiczne lub niskoemisyjne,
10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w szczególności dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz innych obiektów budowlanych o takim przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu .
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 5

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MW,U.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa,
   3) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
      a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
      b) budynki mieszkalno-usługowe pod warunkiem przeznaczenia co najwyżej kondygnacji parteru na funkcję usługową,
      c) budynki usługowe,
      d) lokalizację obiektów małej architektury,
      e) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      f) lokalizację parkingów,
      g) realizację garaży wbudowanych,
      h) obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
      i) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych
   4) do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu związane z komunikacją (parking, zabudowa garażowa),

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
   2) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją,
   3) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m i 6,0 od linii rozgraniczającej drogę (zgodnie z rysunkiem planu),
   2) wysokość budynków do IV kondygnacji nadziemnych,
   3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40-45°, wysokości głównej kalenicy do 14,0 m, równoległej lub prostopadłej do drogi,
   4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni terenu,
   5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25 % powierzchni terenu,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej,
   7) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0 .
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
       a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
       b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć dodatkowo dla funkcji usługowej co najmniej 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej,
    2) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w § 4 ust 10.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.
12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 30%.

§ 6

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **2 U,MW**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa,
   2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   3) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
      a) budynki usługowe,
      b) budynki usługowo-mieszkalne pod warunkiem przeznaczenia co najmniej kondygnacji parteru na funkcję usługową,
      c) budynki mieszkalne wielorodzinne,
      d) lokalizację obiektów małej architektury,
      e) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      f) lokalizację parkingów,
      g) obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
      h) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
   4) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem nie zwiększenia powierzchni zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust 6 pkt 2,3 i 6.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
   2) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją;,
   3) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m i 6,0 od linii rozgraniczającej drogę (zgodnie z rysunkiem planu),
   2) wysokość budynków do IV kondygnacji nadziemnych,
   3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40-45°, wysokości głównej kalenicy do 14,0 m, równoległej lub prostopadłej do drogi,
   4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni terenu,
   5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25 % powierzchni terenu,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej,
   7) intensywność zabudowy 0,3-1,0.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
        a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m^2 pow. użytkowej,
        b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie dla funkcji mieszkalnej,
    2) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w § 4 ust 10
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawkę procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: brak orzekania w przedmiocie stawki.

§ 7

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu **3 ZP.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    1) nasadzenia zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
    2) lokalizację obiektów małej architektury,
    3) realizacje placów zabaw,
    4) realizację boisk sportowych,
    5) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych,
    6) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu 3ZP należy przewidzieć przebieg ciągu pieszego jako kontynuacji ciągów występujących na terenach przyległych,
    2) obowiązują w miarę potrzeb ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie

ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: brak orzekania w przedmiocie stawki.

§ 8

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej- elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **4 E.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) wysokość zabudowy: do 5,0 m,
   2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
   3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% powierzchni terenu,
   4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 % powierzchni terenu,
   5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: brak orzekania w przedmiocie stawki.

§ 9

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **5 KDD i 6 KDD.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na poszerzenie istniejącej drogi,
   2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
      a) obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,
      b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie

ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: brak orzekania w przedmiocie stawki..

ROZDZIAŁ 4

Przepisy porządkowe i końcowe

§ 10

Na obszarze objętym granicami planu o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gdańska" uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/199/97 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 23 kwietnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 16 z 23 czerwca 1997 r. poz. 88) w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego .

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bytowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gdańska 1"dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym 101 przy ul. Ks.dra Bernarda Sychty w Bytowie

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Rady Miejskiej w Bytowie Nr XXXVII/328/2014 z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gdańska 1" dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym 101 przy ul. Ks.dra Bernarda Sychty w Bytowie.

Obszar opracowania o powierzchni 1,44 ha położony jest przy ulicy Ks. dra Bernarda Sychty w północno-wschodniej części miasta w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w sąsiedztwie ogródków działkowych.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gdańska" uchwalony Uchwałą Nr XXIV/199/97 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 23 kwietnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 16 z 23 czerwca 1997 r. poz. 88). Teren objęty opracowaniem został wyodrębniony z obszaru objętego planem obowiązującym. Nowe przeznaczenie terenu zostało zaplanowane z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych w tym ustaleń obowiązującego planu miejscowego, aktualnego stanu zainwestowania terenu i jego otoczenia, potrzeb mieszkańców przyległego osiedla mieszkaniowego oraz oczekiwań właścicieli nieruchomości.

Ustalenia planu maja na celu kontynuacji istniejących w otoczeniu funkcji. Zaplanowano poszerzenie zakresu funkcjonalnego istniejących usług i dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Zachowane zostały dotychczasowe funkcje zieleni urządzonej oraz zasady obsługi komunikacyjnej terenu przy czym zaplanowano poszerzenie przyległej drogi publicznej uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu.

Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/190/2012 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 31 października 2012 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, zmienionego Uchwałą Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 22 grudnia 2014 r.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199). Opracowany projekt planu został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. W terminie określonym do składania uwag do projektu planu wyznaczonym do dnia 22 stycznia 2015 r. została wniesiona 1 uwaga Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Bytowie, która została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi nie wiąże się z koniecznością ponowienia procedury planistycznej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr V/34/2015
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 25 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gdańska 1"dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym 101 przy ul. Ks. dra Bernarda Sychty w Bytowie.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),

Rada Miejska w Bytowie stwierdza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. oraz w ustawowo wyznaczonym terminie co najmniej 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 22 stycznia 2015 r. została wniesiona 1 uwaga Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Bytowie, która została uwzględniona.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bytowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr V/34/2015
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 25 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gdańska 1"dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym 101 przy ul. Ks.dra Bernarda Sychty w Bytowie.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),

Rada Miejska w Bytowie stwierdza co następuje:

W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poza przedsięwzięciem polegającym na poszerzeniu istniejących dróg publicznych, nie przewiduje się innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bytowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder

BYTÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "GDAŃSKA 1" DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 101 PRZY UL. KS. DR. BERNARDA SYCHTY W BYTOWIE

SKALA 1:1000

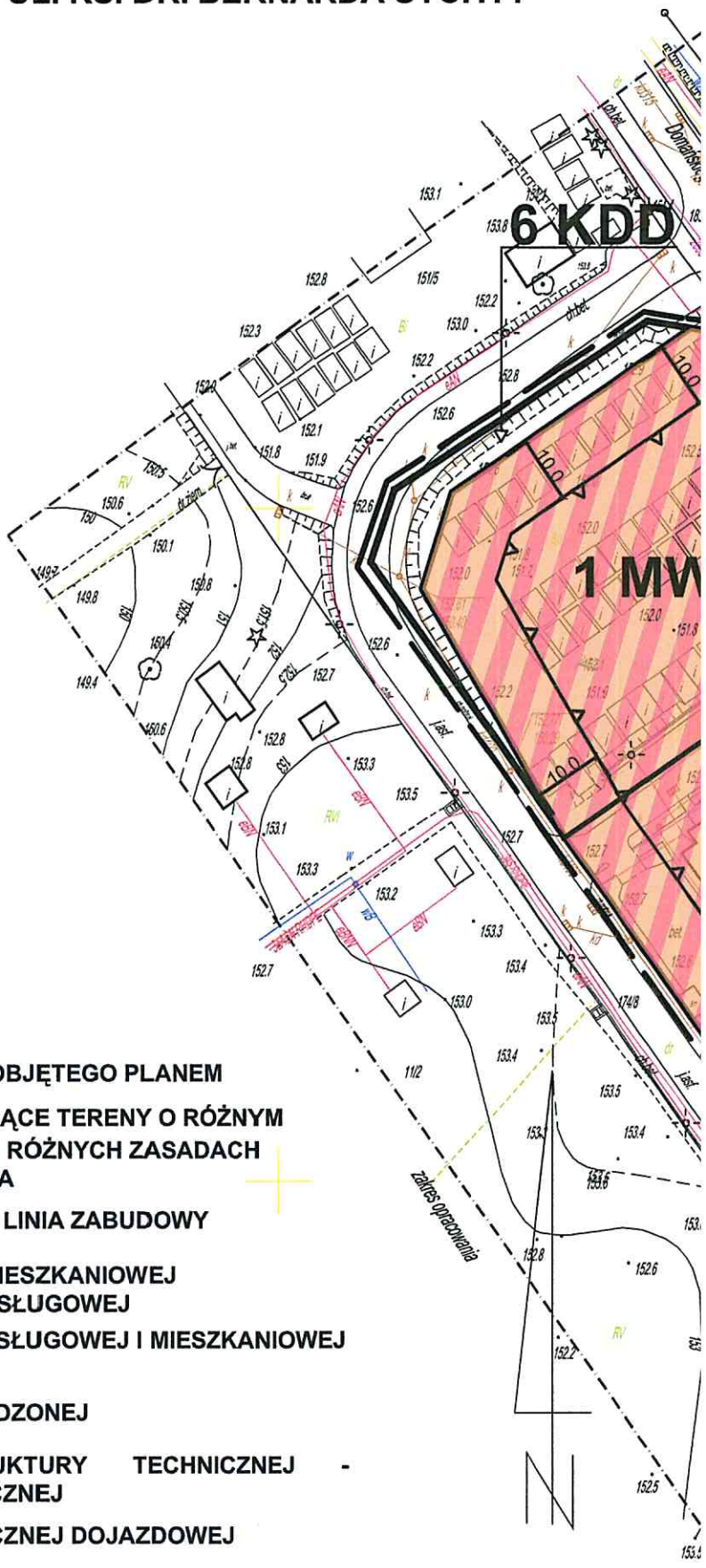
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTÓW



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (KONTYN. I UZUP.)
- TEREN ZIELENI URZĄD. (ROZWÓJ)
- TEREN ZABUDOWY MIESZK. WIELORODZ. (KONTYN. I UZUP.)



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MW,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U,MW — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- E — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ BYTOWA