DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 stycznia 2017 r.

Poz. 176

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2017-01-16 15:24:39

UCHWAŁA NR XXV/253/2016
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) w związku z uchwałą nr VII/52/2015 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, Rada Miejska w Bytowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, 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. zmienionego uchwałą Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 22 grudnia 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, zwany dalej „planem” w granicach określonych w uchwale nr VII/52/2015 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie.

§ 2. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) obowiązujących linii zabudowy;

5) linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

6) stref ochronnych od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

7) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”;

8) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU – zabudowy mieszkaniowo – usługowej, PU – zabudowy produkcyjno - usługowej, US – terenów sportu i rekreacji, ZI – zieleni izolacyjnej, R – terenów rolniczych, KDD – dróg publicznych dojazdowych, KDPJ – ciągów pieszo – jezdnych, KX – ciągów pieszych, KDW – dróg wewnętrznych, KP – parkingów ogólnodostępnych, IT – infrastruktury technicznej.

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w § 3 stanowią treść informacyjną.

§ 5. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1) plan - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały;

2) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;

3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 pkt 1 uchwały;

4) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;

5) działka – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

6) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią – uznaje się kalenicę za równoległą lub prostopadłą jeżeli odchylenie od kąta jest nie większe niż 5^{o}, w przypadku kiedy oś drogi nie stanowi linii prostej to zasada równoległości lub prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego odcinka drogi przyległego do działki;

9) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^{o} do 10^{o};

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie oznaczone na rysunku planu i opisane w treści planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych obiektów budowlanych, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części budynku takich jak: schody, okapy, gzymsy, balkony, wykusze, ganki wysunięte nie więcej niż 1,5 m od zewnętrznego lica elewacji, obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych oraz robót budowlanych wskazanych w § 7 ust. 1;

11) obowiązujące linie zabudowy - linie oznaczone na rysunku planu i opisane w treści planu, na której obowiązuje usytuowanie lica budynku (przynajmniej 60% długości frontowej ściany budynku). Przekraczanie linii jest niedopuszczalne; przy czym nie dotyczy to części budynku takich jak: schody, okapy, gzymsy, balkony, wykusze, ganki wysunięte nie więcej niż 1,5 m od zewnętrznego lica budynku oraz obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych;

12) obiekt obsługi technicznej – należy przez to rozumieć:

a) infrastrukturę techniczną, w tym przyłącza, które w szczególności służą odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu,

b) podziemną infrastrukturę w tym: teletechniczną i elektroenergetycznych linii kablowych,

c) stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;

13) obiekt obsługi komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dojazdy, przejścia, ciągi piesze, pieszo – jezdne służące obsłudze terenów;

14) droga powiatowa – należy przez to rozumieć drogę powiatową nr 1779G przebiegającą na północ od granicy planu miejscowego stanowiącą jednocześnie element obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem miejscowym;

15) drobna wytwórczość i rzemiosło – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze usługowym, produkcyjnym i rzemieślniczym polegającą na wytwarzaniu dóbr na niewielką skalę, np. rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludowa i artystyczna;

16) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) reklama – należy przez to rozumieć wizualny znak służący promocji wszelkich przedsięwzięć, w tym usług, firm, osób, ruchów społecznych, lokalizowany na budowlach, elementach zagospodarowania lub na niezależnej konstrukcji w formie plakatu, nieoświetlonej planszy, napisów na markizie, podświetlonej planszy lub kasetonu o stałej treści, świetlnego ekranu reklamowego, billboardu, bannera, transparentu zawierający informację inną niż nazwa, logo, rodzaj działalności, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

18) szyld – należy przez to rozumieć znak zawierający logo firmowe lub informację o nazwie firmy, przedsiębiorcy, jednostki organizacyjnej, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku lub jako oznakowanie siedziby organu;

19) tablica informacyjna – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony do zamieszczania informacji niebędący szyldem ani reklamą;

20) zieleń wysoka – istniejące i projektowane zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości powyżej 3 m n.p.t..

§ 6. W granicach planu ustala się lokalizacje następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) infrastruktury technicznej sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych i gazowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

2) dróg publicznych na terenie 14-KDD;

3) ciągu pieszo – jezdnego na terenie 15-KDPJ;

4) ciągu pieszego na terenie 16-KX;

5) parkingów ogólnodostępnych na terenie 20-KP;

6) terenów sportu i rekreacji oznaczonych w planie symbolem 10-US;

7) infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolem 21-IT;

8) inwestycji z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów obsługi technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Dla budynków zlokalizowanych w części lub w całości między linią rozgraniczającą teren pasa drogowego, a ustalonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zezwala się na remont, przebudowę, nadbudowę, rozbiórkę. Wyklucza się budowę nowych budynków, a także rozbudowę już istniejących.

2. Zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

a) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam i szyldów w pasach drogowych dróg publicznych (KDD), ciągów pieszo – jezdnych (KDPJ), ciągów pieszych (KX), dróg wewnętrznych (KDW), parkingów ogólnodostępnych (KP), terenach zieleni izolacyjnej (ZI), terenach rolniczych (R),

b) ustala się możliwość umieszczania reklam i szyldów o formacie do 3 m^2, związanych z prowadzoną na działce działalnością na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MNU), terenach produkcyjno – usługowych (PU), terenach sportu i rekreacji (US), terenach infrastruktury technicznej (IT),

c) ustala się zakaz lokalizacji reklam i szyldów emitujących zmienne światło,

d) zakazy lokalizacji reklam nie dotyczą tablic informacyjnych i kierunkowych w formacie do 3 m^2, słupów ogłoszeniowych, znaków drogowych, oznaczeń szlaków turystycznych i innych znaków w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Zasady zagospodarowania terenów określone zostały w § 14.

4. Zasady obsługi parkingowej terenów w granicach planu, w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe) określone zostały w § 14.

5. Dla terenów niewymienionych w ust. 5 ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Tereny w granicach planu położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu właściwych przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć służących realizacji celu publicznego.

3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o ile ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Tereny w granicach planu oznaczone symbolami: MN, MNU, US podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu odpowiednio jak dla: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, terenów mieszkaniowo – usługowych oraz odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

5. W granicach planu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zbiorowiska roślinne, w tym zieleń wysoką i drzewostan.

6. W granicach planu wprowadza się zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków gruntowo – wodnych.

7. W granicach planu należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

8. Na terenach oznaczonych w planie symbolami R, ZI i US wprowadza się zakaz wprowadzania do środowiska inwazyjnych gatunków roślin.

9. W granicach planu należy zapewnić ochronę stanowisk chronionych gatunków dziko występujących: roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania nie wskazuje się zabytków i dóbr kultury współczesnej wskazanych do ochrony.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Systemy infrastruktury technicznej:

1) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznych, sieci gazowych, sieci telekomunikacyjnych, sieci ciepłowniczych wraz z przyłączami i urządzeń im towarzyszących oraz obiektów obsługi technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

2) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont innych sieci oraz urządzeń towarzyszących niż wymienione w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

3) systemy, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, parkingów, terenów infrastruktury technicznej, a w przypadkach uzasadnionych technicznie również w granicach terenów o innym przeznaczeniu;

4) w granicach terenów przeznaczonych na poszczególne funkcje planu zezwala się na wydzielenie działek w celu realizacji systemów, o których mowa w pkt 1 i 2;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,

b) wyklucza się lokalizację indywidulanych ujęć wody do zapatrzenia istniejącej i projektowanej zabudowy,

c) w granicach planu należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków komunalnych:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) wyklucza się stosowanie indywidulanych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,

c) zezwala się na wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków wyznaczone na etapie realizacji sieci;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub zagospodarować indywidulanie w granicach własności,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych, dróg, placów manewrowych i parkingów wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w granicach planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych: sieć drenarska i rurociągi grawitacyjne, które wskazane są do zachowania. Usunięcie ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej lub poprzez systemy indywidualne,

b) dla projektowanej sieci gazowej należy zapewnić strefy wolne od zainwestowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię cieplną:

a) zaopatrzenie w ciepło należy realizować ze zbiorczej sieci ciepłowniczej lub z wykorzystaniem systemów indywidualnych zasilanych niskoemisyjnymi lub nieemisyjnymi źródłami ciepła, w tym odnawialnymi źródłami energii z wykluczeniem siłowni wiatrowych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) nowe sieci należy budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, a tylko w uzasadnionych technicznie przypadkach jako sieci napowietrzne,

c) zezwala się na zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,

d) usunięcie kolizji lub przebudowa istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w związku z projektowaną zabudową zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gromadzenia odpadów:

a) w granicach planu gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacji:

a) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejącą infrastrukturę z możliwością jej przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Powiązania komunikacyjne:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z wykorzystaniem wyznaczonych w planie lub znajdujących się poza granicami planu: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, użytków drogowych i działek drogowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków;

2) zezwala się na wydzielenie nieoznaczonych w planie dróg wewnętrznych w granicach terenów, służących obsłudze tych terenów;

3) w granicach planu należy zapewnić drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.

3. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W granicach planu zlokalizowane są obszary prawnie chronione, dla których zasady zagospodarowania określono w § 8.

5. W granicach planu zlokalizowany jest zbiornik wód podziemnych GZWP nr 117 „Bytów”, w granicach którego należy:

1) zastosować rozwiązania technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

2) ograniczyć wszelkie działania, które mogą negatywnie oddziaływać na wody podziemne.

6. Wydanie pozwolenia na budowę obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych wymaga wcześniejszego zgłoszenia do Dowództwa Sił Powietrznych w Warszawie.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

1. W granicach planu nie występują tereny zamknięte.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Wprowadza się zakaz zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w inny sposób niż wskazano w planie.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu zezwala się na tymczasowe wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

3. Tereny, na których wprowadza się zakaz lub ograniczenie zabudowy określono w § 14.

4. Dla terenów wokół istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wyznacza się strefy ochrony, dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w § 14.

5. Dla terenów wokół istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowej obowiązują wymagania przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **01-MN** (pow. 1,123 ha), **02-MN** (pow. 0,439 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty obsługi komunikacyjnej, obiekty malej architektury, zieleń wysoka, budynki garażowe i gospodarcze;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni działki,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m dla budynków mieszkalnych z dachami dwu- lub wielospadowymi, 7,0 m dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim, 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 14,0 m dla budynków mieszkalnych,

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30^{o} - 45^{o}, o kalenicy równoległej lub prostopadłej do drogi powiatowej lub w formie dachów płaskich,

h) materiał i kolorystyka zabudowy: stosowanie materiałów naturalnych, elewacja oraz elementy budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji, dla pokryć dachowych – jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

i) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

j) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się rozbudowę wzdłuż tej granicy do wysokości 6,0 m;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu 14-KDD – 6 m, od terenu 15-KDPJ – 4 m, od drogi powiatowej – 8 m, zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 1,

b) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

c) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw,

d) ustala się zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 900 m^2;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 900 m^2,

b) ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 20m,

c) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5^{o}, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, lub równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się oznaczoną na rysunku planu, na terenie 01-MN, strefę ochronną dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonego przez słupy linii, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a) ustaleń dotyczących stref ochronnych nie stosuje się,

c) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów", dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 01-MN z terenu 14-KDD, 15-KDPJ, drogi powiatowej oraz poprzez teren 11-ZI,

b) dojazd do terenu 02-MN z terenu 15-KDPJ i drogi powiatowej,

c) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

d) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **03-MN** (pow. 0,335 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty obsługi komunikacyjnej, obiekty małej architektury, zieleń wysoka, budynki garażowe i gospodarcze;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni działki,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m dla budynków mieszkalnych z dachami dwu- lub wielospadowymi, 7,0 m dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim, 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10,0 m dla budynków mieszkalnych,

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30^{o} - 45^{o}, o kalenicy równoległej lub prostopadłej do terenu 17-KDW lub w formie dachów płaskich,

h) materiał i kolorystyka zabudowy: stosowanie materiałów naturalnych, elewacja oraz elementy budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji, dla pokryć dachowych – jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

i) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

j) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się rozbudowę wzdłuż tej granicy do wysokości 6,0 m;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu 17-KDW – 6 m. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w części między linią rozgraniczającą teren, a ustalonymi w planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczane linie zabudowy,

b) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

c) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw,

d) ustala się zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m^2;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 1000 m^2,

b) ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 20m,

c) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5^o, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, lub równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochronną dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonego przez słupy linii, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a ustaleń dotyczących stref ochronnych nie stosuje się;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 03-MN z terenu 17-KDW,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

c) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

3. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony symbolami: **04-MNU** (pow. 0,973 ha), **05-MNU** (pow. 0,526 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, w tym drobna wytwórczość i rzemiosło, z wyłączeniem stacji paliw, usług związanych z demontażem pojazdów, składowania i przetwarzania odpadów;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obsługi komunikacyjnej, obiekty małej architektury, zieleń wysoka, budynki garażowe i gospodarcze;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

   b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,

   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki,

   e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych z dachami dwu- lub wielospadowymi, 7,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych z dachem płaskim, 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,

   f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 18,0 m dla budynków usługowych i mieszkalno - usługowych,

   g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30^{o} - 45^{o}, o kalenicy równoległej lub prostopadłej do drogi 19-KDW lub drogi powiatowej lub w formie dachów płaskich,

   h) materiał i kolorystyka zabudowy: stosowanie materiałów naturalnych, elewacja oraz elementy budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji, dla pokryć dachowych – jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi powiatowej – 8 m oraz zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu,

   b) obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu 19-KDW, o których mowa w lit. a) dotyczą lokalizacji budynków mieszkalnych,

   d) obowiązujące linie zabudowy od terenu 19-KDW, o której mowa w lit. b) dotyczą lokalizacji budynków mieszkalno – usługowych i usługowych,

   e) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

   f) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw,

   g) ustala się zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

   a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

   a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2200 m^2;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 2200 m^2,

   b) ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 25m,

c) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5^o, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, lub równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów", dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów 04-MNU, 05-MNU z terenu 19-KDW,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz w zabudowie usługowej nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej. Zezwala się na lokalizację miejsc postojowych w graniach terenu 19-KDW,

c) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

4. Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone symbolami: **06-PU** (pow. 0,904 ha), **07-PU** (pow. 4,882 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usługowa, składów i magazynów;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty obsługi komunikacyjnej, obiekty małej architektury, zieleń wysoka, budynki garażowe i gospodarcze;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10^o - 35^o lub w formie dachów płaskich,

h) materiał i kolorystyka zabudowy: stosowanie materiałów naturalnych, elewacja oraz elementy budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji, dla pokryć dachowych – jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

i) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych,

j) na granicy z terenem 03-MN należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wysokiej oraz krzewów o szerokości min. 10 m z zastrzeżeniem pkt 9);

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu 14-KDD – 6 m, od terenu 17-KDW - 6 m, od terenu 18-KDW – 6 m z zastrzeżeniem § 7 ust. 1,

b) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

c) ustala się zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000 m^2;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 4000 m^2,

b) ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 20m,

c) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5^o, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, lub równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochronną dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonego przez słupy linii, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a) ustaleń dotyczących stref ochronnych nie stosuje się,

c) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 06-PU z terenu 14-KDD i 17-KDW,

b) dojazd do terenu 07-PU z terenu 14-KDD, 17-KDW i 18-KDW,

c) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej i składów, a dla zabudowy usługowej i magazynów nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

5. Teren zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczony symbolem **08-PU** (pow. 0,283 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usługowa, składów i magazynów;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty obsługi komunikacyjnej, obiekty małej architektury, zieleń wysoka, budynki garażowe i gospodarcze;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10^{o} - 35^{o} lub w formie dachów płaskich,

h) materiał i kolorystyka zabudowy: stosowanie materiałów naturalnych, elewacja oraz elementy budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji, dla pokryć dachowych – jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

i) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

j) na granicy z terenem 02-MN należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wysokiej oraz krzewów o szerokości min. 3 m;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu 14-KDD – 6 m,

b) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

c) ustala się zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1400 m^2,

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 1400 m^2,

b) ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 20m,

c) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5^{o}, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, lub równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 08-PU z terenu 14-KDD,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej i składów, a dla zabudowy usługowej i magazynów nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

6. Teren zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczony symbolem **09-PU** (pow. 0,429 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usługowa, składów i magazynów;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty obsługi komunikacyjnej, obiekty małej architektury, zieleń wysoka, budynki garażowe i gospodarcze;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10^o - 35^o lub w formie dachów płaskich,

h) materiał i kolorystyka zabudowy: stosowanie materiałów naturalnych, elewacja oraz elementy budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji, dla pokryć dachowych – jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

i) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

j) na granicy z terenem 02-MN należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wysokiej oraz krzewów o szerokości min. 3 m;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu 14-KDD – 6 m, od drogi powiatowej – 8 m oraz zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 1,

b) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

c) ustala się zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000 m^2;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 4000 m^2,

b) ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 20m,

c) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5^o, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, lub równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów", dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 09-PU z terenu 14-KDD,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej i składów, a dla zabudowy usługowej i magazynów nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

7. Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **10-US** (pow. 0,620 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, w tym obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, boiska i place sportowo – rekreacyjne, świetlica, zaplecze administracyjne, sportowe, sanitarne i magazynowe;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń wysoka, obiekty obsługi technicznej, obiekty obsługi komunikacyjnej, obiekty małej architektury;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m - do 1 kondygnacji nadziemnej,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30^o - 45^o lub w formie dachów płaskich,

h) materiał i kolorystyka zabudowy: stosowanie materiałów naturalnych, elewacja oraz elementy budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji, dla pokryć dachowych – jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

i) na granicy z terenem 04-MNU należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wysokiej oraz krzewów o szerokości min. 5 m;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu 14-KDD – 6 m, od terenu 18-KDW – 6 m, od drogi powiatowej – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu

b) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

c) teren stanowi przestrzeń publiczną,

d) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw,

e) ustala się zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 6000 m^2;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału na 6000 m^2,

b) nie ustala się minimalnej szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału,

c) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5^o, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, lub równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochronną dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonego przez słupy linii, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a) ustaleń dotyczących stref ochronnych nie stosuje się,

c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 10-US z terenu 14-KDD i 18-KDW,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych: zapewniona na terenie 20-KP,

c) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

8. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **11-ZI** (pow. 0,157 ha), **12-ZI** (pow. 0,071 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty obsługi komunikacyjnej, obiekty malej architektury, altany, wiaty, zieleń wysoka;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

   b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,02,

   c) ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 2),

   d) zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenów jako ogrodów przydomowych oraz zieleni towarzyszącej istniejącej zabudowie,

   e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 5%,

   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85%;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

   b) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

   a) obowiązują ustalenia § 8,

   b) ustala się minimalny wskaźnik udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej na 50%;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

   a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

   a) dowolne;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) dowolne;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) dla terenu 11-ZI ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochronną dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonego przez słupy linii, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,

   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a) ustaleń dotyczących stref ochronnych nie stosuje się,

   c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

   a) dojazd do terenu 11-ZI z terenu 14-KDD;

   b) dojazd do terenu 12-ZI z terenu 14-KDD poprzez teren 08-PU;

   c) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

   a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

9. Teren rolniczy, oznaczony symbolem **13-R** (pow. 0,095 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: rolnicze;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty obsługi komunikacyjnej;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

b) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) dowolne;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dowolne;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za obiektów obsługi technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 13-R z terenu 14-KDD,

b) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

10. Teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **14-KDD** (pow. 0,664 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D - dojazdowa;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty małej architektury, zieleń wysoka;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

b) kąty widoczności na granicy z terenem drogi powiatowej o wymiarach 10 m x 10 m;

c) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w granicach pasa drogowego zezwala się na remont, przebudowę, nadbudowę, rozbiórkę w rozumieniu przepisów budowalnych,

e) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w granicach pasa drogowego nie zezwala się na rozbudowę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

b) teren stanowi przestrzeń publiczną,

c) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) nie dotyczy;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dowolne;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się oznaczony na rysunku planu strefę ochronną dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonego przez słupy linii, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a) ustaleń dotyczących stref ochronnych nie stosuje się,

c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) nie ustala się;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

11. Teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony symbolem **15-KDPJ** (pow. 0,059 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - jezdny;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty małej architektury, zieleń wysoka;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 4m oraz zgodnie z granicami ewidencyjnymi działki;

b) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w granicach pasa drogowego zezwala się na remont, przebudowę, nadbudowę, rozbiórkę w rozumieniu przepisów budowalnych,

d) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w granicach pasa drogowego nie zezwala się na rozbudowę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

b) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) nie dotyczy;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dowolne;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) nie ustala się;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

12. Tereny ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **16-KX** (pow. 0,015 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty małej architektury, zieleń wysoka;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 6m;

b) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

b) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) nie dotyczy;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dowolne;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów", dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) nie ustala się;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

13. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **17-KDW** (pow. 0,346 ha), **18-KDW** (pow. 0,145 ha), **19-KDW** (pow. 0,146 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej, obiekty malej architektury, zieleń wysoka;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 17-KDW – 6 m, 18-KDW – 12 m, 19-KDW – 8 m;

b) kąty widoczności terenu 17-KDW i 18-KDW na granicy z terenem 14-KDD o wymiarach 7 m x 7 m;

c) kąty widoczności terenu 18-KDW na granicy z terenem drogi położonej poza granicami planu o wymiarach 5 m x 5 m;

d) kąt widoczności na łuku terenu 17-KDW o wymiarach 5 m x 5 m;

e) wielkość placu manewrowego na końcu terenów: 17-KDW, 18-KDW, 19-KDW o promieniu 12 m;

f) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) w granicach terenu 19-KDW dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenów 04-MNU i 05-MNU

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

b) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) nie dotyczy;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dowolne;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów 17-KDW, 18-KDW ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochronną dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonego przez słupy linii, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a) ustaleń dotyczących stref ochronnych nie stosuje się,

c) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) nie ustala się;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

14. Teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony symbolem **20-KP** (pow. 0,110 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: parking ogólnodostępny do obsługi terenów przyległych;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej i obsługi komunikacyjnej, zieleń wysoka, obiekty małej architektury;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przewiduje się lokalizację ok. 25 miejsc parkingowych wraz z miejscami parkingowymi dla niepełnosprawnych;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

b) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) nie dotyczy;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dowolne;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochronną dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonego przez słupy linii, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a) ustaleń dotyczących stref ochronnych nie stosuje się,

c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów", dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 20-KP z terenu 14-KDD i 18-KDW;

b) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

15. Teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **21-IT** (pow. 0,002 ha).

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty obsługi technicznej i obsługi komunikacyjnej, zieleń wysoka;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu drogi powiatowej – na granicy terenu, od terenu 14-KDD – na granicy terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1,

b) zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,

c) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych lub z innych tworzyw;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia § 8;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) nie dotyczy;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) nie dotyczy;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust.5;

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 21-IT z terenu 14-KDD;

b) obowiązują ustalenia § 10 ust.2;

11) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

12) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bytowie.

Przewodniczący

Jan Treder

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXV/253/2016 Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 22.12.2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegopn. „Udorpie – Zachód” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Bytowie podjęła uchwałę Nr VII/52/2015 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 kwietnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granicami planu został objęty fragment obrębu geodezyjnego Udorpie o powierzchni 12,3 ha. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bytów uchwalonego uchwałą Nr XXIV/190/2012 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 31 października 2012r. zmienionego uchwałą Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 22 grudnia 2014r. Obszar objęty granicami planu miejscowego położony jest w miejscowości Udorpie, w jej zachodniej części i obejmuje tereny zainwestowane (mieszkaniowe, produkcyjno – usługowe) oraz rolne. Obszar zlokalizowany jest w granicach zwartej zabudowy istniejącej jednostki osadniczej, w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1779G. Położny jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Tereny objęte opracowaniem charakteryzują się dużym stopniem przekształceń przestrzennych związanych z istniejącą zabudową mieszkaniową oraz zabudowań byłego PGR. Celem przygotowania planu miejscowego było wyznaczenie nowych obszarów o przeznaczeniu produkcyjno-składowo-usługowym. Plan zawiera ustalenia dla następujących rodzajów terenów: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU – zabudowy mieszkaniowo – usługowej, PU – zabudowy produkcyjno - usługowej, US – terenów sportu i rekreacji, ZI – zieleni izolacyjnej, R – terenów rolniczych, KDD – dróg publicznych dojazdowych, KDPJ – ciągów pieszo – jezdnych, KX – ciągów pieszo – jezdnych, KDW – dróg wewnętrznych, KP – parkingów ogólnodostępnych, IT – infrastruktury technicznej. Przy wyznaczaniu poszczególnych terenów oraz określeniu dla nich zasad zagospodarowania i kształtowania terenu i

zabudowy zostały wzięte pod uwagę wnioski, które wpłynęły w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Bytowa o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, a także dotychczasowe plany inwestycyjne osób prywatnych i prawnych, również poprzez analizę wydanych dotychczas decyzji o warunkach zabudowy. Projekt planu miejscowego został poprzedzony sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego oraz szczegółową inwentaryzacją terenu. Procedura planistyczna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z treścią ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami). Dokument planistyczny podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu, a następnie został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu: w dniach od 29 lipca 2016 r. do 29 sierpnia 2016 r. oraz
w dniach od 27 października 2016 r. do 16 listopada 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytowie. W tym czasie oraz w okresie składania uwag do wyłożonego projektu planu wpłynęło łącznie osiem uwag, których rozstrzygnięcie zawarto w Zarządzeniu Burmistrza Bytowa. Dwie z tych uwag nie zostały uwzględnione i zostały przedłożone Radzie Miejskiej w celu ich ostatecznego rozstrzygnięcia (załącznik nr 2 do uchwały). Ustalenia planu spowodują wzrost wydatków z budżetu gminy Bytów na wykup gruntów własności innej niż gminna, przeznaczonych na cele publiczne. Ustalenia planu spowodują wzrost wpływów do budżetu gminy Bytów z tytułu opłaty planistycznej oraz podatków od budynków. Nie przewiduje się spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.
Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego finansowane było ze środków budżetu gminy Bytów.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "UDORPIE - ZACHÓD" DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM UDORPIE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/253/2016
Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 22 grudnia 2016 r.

0 0,05 0,1 0,2 km

1:1 000

N

21-IT
01-MN
11-ZI
13-R
15-KDPJ
02-MN
08-PU
12-ZI
09-PU
14-KDD
16-KX
05-MNU
19-KDW
04-MNU
10-US
06-PU
17-KDW
07-PU
20-KP
18-KDW
03-MN

Legenda

- granice gminy Bytów
- granice strefy miejskiej
- granice obrębów

Struktura funkcjonalna
- strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- strefa zabudowy produkcyjno - usługowo - składowe
- strefa rozwoju zabudowy produkcyjno - usługowo - składowe
- strefa urządzeń infrastruktury technicznej
- strefa rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej
- strefa rozwoju turystyki
- strefa czynnych cmentarzy
- strefa projektowanych cmentarzy
- tereny i obszary górnicze
- strefa istniejących lasów
- strefa zalesień
- zbiorniki wodne
- strefa łąk i pastwisk
- strefa rolna
- tereny rolne o szczególnych walorach krajobrazowych
- tereny zamknięte
- rzeki

Zagrożenia środowiskowe
- obszary bezpośredniego (szczególnego) zagrożenia powodzią

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- obszary dla których gmina zamierza sporządzić MPZP
- obowiązujące MPZP

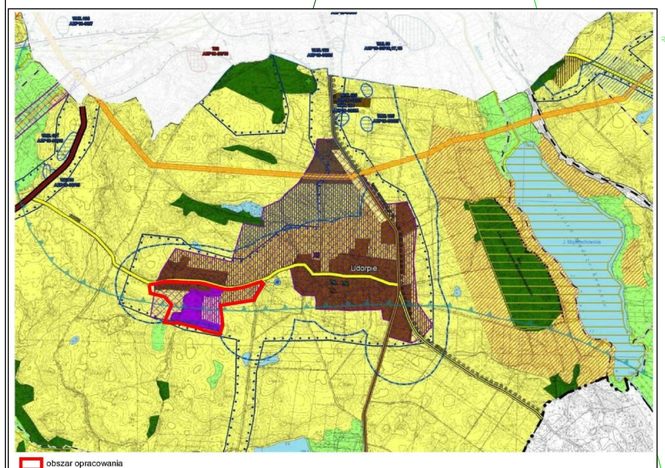
Ochrona przyrody
- pomniki przyrody w ewidencji RDOŚ
- pomniki przyrody powołane uchwałami Rady Gminy (pojedyncze drzewa)
- pomniki przyrody powołane uchwałami Rady Gminy (grupy drzew)
- granica parku krajobrazowego Doliny Słupi
- granica otuliny parku krajobrazowego Doliny Słupi
- Natura 2000 - obszary specjanej ochrony ptaków
- Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk
- postulowany obszar Natura 2000 "Dolina Rzeki Słupi"
- rezerwaty przyrody
- otuliny rezerwatów przyrody
- korytarz ekologiczny "Pojezierny Północny"
- szlaki migracji zwierząt
- użytki ekologiczne
- lasy ochronne
- granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 117
- stanowisko rzadkich ptaków
- torfowiska

Dziedzictwo kulturowe
- obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych
- Strefa W pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej rejestr zabytków województwa pomorskiego
- Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- zabytkowe parki
- zabytkowe cmentarze

Układ komunikacyjny
- linia kolejowa nr 212 (dla ruchu pasażerskiego i towarowego)
- drogi krajowe (klasa tech. G)
- proponowany przebieg obwodnicy w ciągu drogi krajowej (klasa tech. G)
- drogi wojewódzkie (klasa tech. Z)
- proponowane przebiegi obwodnic w ciągach dróg wojewódzkich (klasa tech. Z)
- drogi powiatowe (klasa tech. Z)
- drogi powiatowe (klasa tech. L)
- drogi gminne (klasa tech. Z)
- drogi gminne (klasa tech. L)
- projektowane drogi
- międzynarodowe trasy rowerowe
- międzyregionalne trasy rowerowe
- regionalne trasy rowerowe

Infrastruktura techniczna
- ujęcia wody
- obszar objęty systemem zbiorczej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej
- granica obszaru objętego aglomeracją wodno-ściekową
- oczyszczalnia ścieków
- obszary wymagające objęcia systemem zbiorczej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej
- główny punkt zasilania
- linia elektroenergetyczna (2x 400 kV)
- linie elektroenergetyczne (110 kV)
- obiekty obsługi infrastruktury gazowej
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN300
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN200
- inwestycje celu publicznego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTÓW



OZNACZENIA PLANU:

USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFY OCHRONNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 117 "BYTÓW"

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- US USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZI ZIELENI IZOLACYJNEJ
- R ROLNICZE
- KDD DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDPJ CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW DRÓG WENĘTRZNYCH
- KX CIĄGÓW PIESZYCH
- KP PARKINGÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH
- IT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TREŚĆ INFORMACYJNA:
- PROPOZYCJA PODZIAŁU GEODEZYJNEGO

Opracowanie:
TERRALAB Olsztyn
mgr inż. Arkadiusz Świder

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/253/2016

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie sposobu rozstrzygnięcia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód" dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie

W okresie I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2016 r. do 29 sierpnia 2016 r. oraz w ustawowo wyznaczonym okresie 14 dni po okresie wyłożenia tj. do dnia 16 września 2016 r. do projektu planu wniesiono łącznie osiem uwag.

W okresie II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2016 r. do 16 listopada 2016 r. oraz w ustawowo wyznaczonym okresie 14 dni po okresie wyłożenia tj. do dnia 30 listopada 2016 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

Wniesione uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Bytowa, a sposób ich rozstrzygnięcia określono w Zarządzeniu nr 179/2016 Burmistrza Bytowa z dnia 19 września 2016 r.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz.778 ze zmianami), Rada Miejska w Bytowie stwierdza, co następuje:

1) W dniu 10.08.2016 r. została wniesiona uwaga dotycząca działki nr 328/6 w sprawie zmiany przeznaczenia z MN/U na MN, czyli pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez usług z podziałem na działki budowlane wielkości 1000 m^2.

   Uwaga nie została uwzględniona. Analizy i diagnoza wykonane przed rozpoczęciem opracowania planu miejscowego wykazały potrzebę zapewnienia działek mieszkaniowo – usługowych. Teren znajduje się w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej i wskazanej pod taką funkcję, posiada dogodną obsługę komunikacyjną, co predestynuje obszar do pełnienia wskazanej w planie funkcji. Wielkość działek (2200 m2) została tak ustalona, aby jedna działalność nie była uciążliwa dla drugiej i odwrotnie.

2) W dniu 16.09.2016 r. została wniesiona uwaga dotycząca działki nr 543/2 w sprawie dopisania możliwości realizacji zabudowy usługowej na działce.

   Uwaga nie została uwzględniona. Ze względu na niewielką powierzchnię działki, znaczną intensywność zabudowy, możliwą kolizję funkcjonalną z terenami sąsiednimi uznano, że uzupełninie podstawowej funkcji mieszkaniowej o usługową nie jest właściwe. Oznaczenie terenu symbolem MN nie wyklucza jednocześnie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w tym usługowej w budynku mieszkalnym - na podstawie przepisów odrębnych dotyczących prawa budowlanego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/253/2016

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód" dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie

1. W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz.778 ze zmianami), i art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zmianami) ustala się następujące inwestycje, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód" dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie:

1) inwestycje w zakresie budowy, przebudowy i rozbudowy dróg, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, parkingu ogólnodostępnego na terenach oznaczonych w planie symbolami: 14-KDD, 15-KDPJ, 16-KX i 20-KP;

2) inwestycje infrastruktury technicznej i urządzenia terenu będące elementami zagospodarowania terenu 10-US;

3) inwestycje infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym w planie symbolem 21-IT;

4) inwestycje infrastruktury technicznej w zakresie rozbudowy lub przebudowy sieci, w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulic w granicach planu miejscowego, w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć określonych w pkt.1, 2 i 3.

2. Budowa, przebudowa i rozbudowa dróg będzie finansowana zgodnie z przepisami ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267 poz. 2251 z późn. zm.) oraz art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1440 z późn. zm.), z budżetu Gminy Bytów lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Wydatki gminy będą ponoszone na zasadach i w terminach wynikających ze stosownych uchwał Rady Miejskiej w Bytowie, w szczególności dotyczących:

1) wieloletniej prognozy finansowej Gminy Bytów;

2) wieloletnich planów modernizacji i rozwoju sieci wodno – kanalizacyjnej w Bytowie;

3) bieżących uchwał Rady Miejskiej w Bytowie w sprawie budżetu Gminy Bytów.

4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.