RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UCHWAŁA NR XXXII/319/2017
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "Południowa obwodnica Bytowa" dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych nr: 102, 104 i 105 w Bytowie oraz w obrębie Udorpie

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017. poz. 1073 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr XV/148/2016 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "Południowa obwodnica Bytowa" dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych nr: 102, 104 i 105 w Bytowie oraz w obrębie Udorpie

Rada Miejska w Bytowie
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, iż plan 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. , uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: "Południowa obwodnica Bytowa" dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych nr: 102, 104 i 105 w Bytowie oraz w obrębie Udorpie o powierzchni ok. 24,1 ha.

2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są:
1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów komunikacji;
5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o następujących pojęciach:
1) **dostępie ogólnym** (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
2) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć:
   a) budynki jednorodzinne,
   b) budynki wielorodzinne,
   c) budynki zamieszkania zbiorowego, zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: garażami i budynkami gospodarczymi, urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, oraz obiektami małej architektury;

3) **zabudowie produkcyjnej –** rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady produkcyjne, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie i inną działalność komercyjną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
4) **funkcji usługowej –** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
   a) **usług publicznych** – jak usługi: kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, transportu publicznego, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
   b) **usług komercyjnych** – jak: handel, gastronomia, usługi turystyki, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze,
   c) **rzemiosła usługowego** – jak na przykład szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
5) **funkcji mieszkaniowo usługowej** – należy przez to rozumieć możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowych zgodnie z pkt. 2 oraz funkcji usługowych zgodnie z pkt.4 bez określania ich proporcji;
6) **liniach zabudowy:**
   a) **nieprzekraczalnej** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku,
   b) **obowiązującej** - rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja głównej zewnętrznej ściany budynku

   - przy czym zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku (o głębokości maksymalnie 1,5m), w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony, termoizolacje i inne podobne elementy bryły budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe;
7) **terenie elementarnym –** rozumie się przez to fragment obszaru planu wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
8) **terenie obsługi komunikacji –** rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, stacje paliw, myjnie, serwisy samochodowe, diagnostykę, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
9) **węźle integracyjnym –** rozumie się przez to: dworzec kolejowy, dworzec autobusowy, przystanki komunikacji miejskiej, postoje taksówek, strategiczne parkingi dla samochodów osobowych i autobusów, parkingi rowerowe oraz intermodalny terminal przeładunkowy i składowy.

§ 4.

1. Rysunek planu, zawiera następujące oznaczenia, stanowiące ustalenia planu:
1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
3) przeznaczenia terenów:
   a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) UU/MW – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) UU – tereny zabudowy usługowej,
   d) PU – tereny zabudowy produkcyjno– składowo- usługowej,
   e) ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej,
   f) ZN – tereny zieleni naturalnej,
   g) WS – tereny wód powierzchniowych,
   h) KP – teren węzła integracyjnego.
   i) KK – teren drogi kolejowej oraz teren dla obsługi ruchu kolejowego;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
   a) szpalery drzew,
   b) obszary zagospodarowane w formie kompozycji zwartych grup drzew i krzewów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego,
   b) zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
   c) inne zabytki nieruchome,
   d) granica strefa „W.II" częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
6) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   b) obowiązująca linia zabudowy;
7) tereny komunikacji:
   a) tereny dróg publicznych, w tym:
      – KD.GP – droga klasy „GP" główna ruchu przyspieszonego,
      – KD.G – droga klasy „G" główna,
      – KD.Z – droga klasy „Z" zbiorcza,
      – KD.L – droga klasy „L" lokalna,
      – KD.D – droga klasy „D" dojazdowa,
   b) pozostałe elementy uzupełniające układ komunikacyjny:
      – KX – ciągi piesze, rowerowe oraz pieszo-rowerowe,
      – KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Rysunek planu, zawiera następujące oznaczenia, nie stanowiące ustalenia planu:
1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu: granica obszaru o Znaczeniu Wspólnotowym Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi";
2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: TZ – obszary mające status obszaru zamkniętego, w tym oznaczone jako, TZ1 obszar stanowiący teren zamknięty do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach (przeznaczeniu terenu) lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem składającym się z:
1) kolejnego numeru terenu elementarnego;
2) przeznaczenia terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę dróg.

§ 6.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
1) oznaczenie terenu;
2) przeznaczenie terenu;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu;
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
12) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów sytemu komunikacji, zawarte w *Rozdziale 4* mają jednolity układ formalny. Są to:
1) oznaczenie terenu;
2) przeznaczenie terenu;
3) parametry i wyposażenie;
4) inne ustalenia;
5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu

§ 7. Zagospodarowanie terenu

Dla całego terenu objętego planem wyklucza się:
1) lokalizację handlowych obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m² powierzchni użytkowej;
2) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) ustala się strefy przestrzeni publicznych, stanowiących eksponowany element kompozycji miasta. System przestrzeni publicznych w granicach planu obejmuje:
   a) teren oznaczony na rysunku planu, jako 04.KP – dworzec kolejowy,
   b) 07.UU – teren usługowy,
   c) ulica Dworzec oznaczony na rysunku planu – 31.KD.D,
   d) tereny peronów kolejowych w granicach terenu – 19.KK/TZ,
   e) teren węzła integracyjnego – oznaczony na rysunku planu – 08.KP;
2) w obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, spójny wzór elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
3) w zabudowie wzdłuż terenów wymienionych w pkt. 1):
   a) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy, tworzącej system przestrzeni publicznych miasta, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych projektowane i realizowane indywidualnie z zastosowaniem materiałów o wysokich jakości,
   b) zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków,
   c) zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków, z zakazu zwalnia pozwolenie właściwego konserwatora zabytków,
   d) zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów publicznych,
   e) zakaz budowy nowych sieci inżynieryjnych i inżynieryjnych urządzeń sieciowych jako obiektów napowietrznych,

2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako, UU/MW – dla terenu zabudowy usługowe i mieszkaniowej wielorodzinnej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. W granicach całego planu dla terenów o dostępie publicznym obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

4. obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklam emitujących światło, w tym emitujących zmienne światło typu LED znajdujących się w polu widzenia z drogi krajowej tj. z terenów 23.KD.G, 24.KD.G, 25.KD.G, 26.KD.G oraz drogi 21.KD.GP, 22.KD.GP.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

1. Część terenów planu objęta jest siecią Natura 2000 i jest chroniona na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

1) ochronie podlega oznaczony na rysunku obszar o Znaczeniu Wspólnotowym Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi";

2) na terenie obszarów Natura 2000:

a) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

b) w razie lokalizacji inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie obszaru Natura 2000, podjęcie takiej inwestycji, niezależnie od ustaleń niniejszego planu, dopuszczalne jest po spełnieniu dodatkowych warunków w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi.

2. Cały teren objęty planem znajduje się na w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Słupi. Warunki ochrony przyjęte dla otuliny Parku z mocy planu są realizowane poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. Cały teren objęty planem jest położony w granicach obszaru wodonośnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 Bytów. Ochrona GZWP z mocy planu jest realizowana poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności:

a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,

d) które, w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;

2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

5. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

1) zachowanie poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

3) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych. Należy dla nowej zabudowy przewidzieć oddziaływanie hałasu wynikające z sąsiedztwa planowanej obwodnicy Bytowa (droga oznaczona w planie, jako 23.KD.G, 24.KD.G, 25.KD.G, 26.KD.G). W przypadku lokalizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 20 ochrona przed ww. uciążliwościami należy do Inwestora oraz jego następców prawnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu znajdują się zabytki nieruchome tworzące gminną ewidencję zabytków:

1) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków – most na rzece Boruji, decyzja nr 1624 z dnia 27.03.1997r. chroniony prawem zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) inne zabytki nieruchome znające się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) wiadukt nad torami kolejowymi (ul. Dworcowa-Sucharskiego),
b) ul. Dworcowa 1 - kamienica,
c) ul. Dworzec 1 - budynek pomocniczy w zespole dworca kolejowego,
d) ul. Dworzec 2 - dworzec kolejowy,
e) ul. Dworzec 6 - dom wielorodzinny dla pracowników kolei,
f) ul. Dworzec 7 - dom wielorodzinny dla pracowników kolei,
g) ul. Dworzec (przy torach) - budynek dróżnika w zespole dworca kolejowego,
h) ul. Nad Borują 10 – dom,

3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Bytowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
a) ul. Dworzec – lokomotywownia,
b) most kolejowy nad rz. Bytową,

4) dla wymienionych budynków i obiektów w ust. 1 pkt. 2 i 3 obowiązują następujące zasady ochrony:
a) zakazuje się ocieplania elewacji i tynkowania elewacji ceglanych lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się ocieplenie pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznej tradycji jak: cynki, cegła, drewno,
b) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektu do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, przy zachowaniu budynków i obiektów w niezmienionym kształcie i przy zachowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
c) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
d) nakazuje się zachowanie istniejących historycznych materiałów elewacyjnych, a w przypadku konieczności ich wymiany należy wymienić je na historyczne,
e) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem historycznym w ustalonej kolorystyce,
f) zakazuje się, z uwzględnieniem lit. k i ustaleń szczegółowych, wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz zamurowywania otworów istniejących – zakaz nie dotyczy odtworzenia stanu historycznego,
g) dopuszcza się z uwzględnieniem lit. k i ustaleń szczegółowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe,
h) dopuszcza się rozbiórkę obiektów w sytuacji utraty historycznych wartości lub gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym inwentaryzacją i ocena stanu technicznego,
i) w przypadku udokumentowanej utraty historycznych wartości obiektu dopuszcza się jego wykreślenie z gminnej ewidencji oraz obowiązują ustalenia szczegółowe dla lokalizacji nowych budynków zawarte w poszczególnych kartach terenów
j) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznych ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
k) na elewacjach tylnych (tj. innych niż elewacje przylegające do terenów publicznych lub określonych w ustaleniach szczegółowych) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz budowę lukarn dachowych;

5) dla poszczególnych obiektów w ustaleniach szczegółowych określa się zasady ochrony.

2. Ochrona archeologiczna.

1) W planie wyznacza się strefę W.II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego:

Nr ewid.	Funkcja - chronologia – kultura archeologiczna
AZP 15-33	obszar pradziejowych i średniowiecznych struktur osadniczych tkanki miejskiej zlokalizowanej poza układem urbanistycznym miasta lokacyjnego

2) w strefie W.II częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej obowiązuje:
dla planowanego zagospodarowania terenu w tym prac ziemnych inwestycyjnych, nasadzenia drzew, podziału działek obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zmianę istniejącej

funkcji terenu bądź prowadzenia prac ziemnych. Zakres niezbędnych do wykonania badań określa odpowiedni terytorialne wojewódzki konserwator zabytków zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 11. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe dotyczące zasad podziału.

2. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

1) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;

2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;

3) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz obszar planu nie jest położony w granicach krajobrazów priorytetowych.

2. W granicach planu nie występują żadne udokumentowane, ani perspektywiczne złoża surowców naturalnych.

3. Status terenu zamkniętego (TZ) posiadają działki o nr ewid. działki nr 319/1, 319/2 obręb 105 Bytów oraz 1/26, 1/32, obręb 105 Bytów stanowiące tereny kolejowe oznaczone w planie symbolem TZ, przez które biegnie linia kolejowa nr 212 relacji Lipusz-Bytów. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem TZ1 obszar stanowi teren zamknięty do czasu realizacji ustaleń planu.

4. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają zgłoszeniu właściwym służbom zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ograniczenia dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej i wojewódzkiej:

1) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;

2) dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i wojewódzkiej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować, budować i użytkować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

2. Dla całego terenu objętego planem jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 14. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej

1. Ustalenia dla sytemu drogowego:

1) Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewnia się przez drogi publiczne. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zawierają ustalenia szczegółowe.

2) Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym w granicach planu stanowią:

a) droga krajowa nr 20: klasy „G" – główna oznaczona, jako KD.G,

b) planowana droga stanowiąca południową obwodnicę miasta: klasy „GP" – główna ruchu przyspieszonego oznaczona, jako KD.GP,

b) droga wojewódzka nr 209: klasy „Z" - zbiorcza oznaczona, jako KD.Z;

3) Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą drogi gminne klasy „L" – lokalne oznaczone, jako KD.L, „D" – dojazdowe oznaczone, jako KD.D.

2. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady:

1) obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

2) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

3) zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

3. W granicach planu przebiega regionalna linia kolejowa nr 212 Lipusz – Bytów jednotorowa, niezelektryfikowana w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu, jako KK/TZ.

4. ustalenia dla komunikacji i tras rowerowych:

1) w granicach planu dopuszcza się przebieg tras rowerowych stanowiących fragment tras:
   a) międzynarodowej: nr 4 „Tysiąca Jezior",
   b) międzyregionalnej: nr 12 „Zamków Polski Północnej", 14 i 15,
   c) regionalnej: nr 124;

2) Dla komunikacji rowerowej w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych tras rowerowych:
   a) w liniach rozgraniczających dróg, terenów kolejowych, ulic, dojazdów i ciągów pieszych przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie uzgodnienia z odpowiednim zarządcą terenu,
   b) na terenach wynikających z lokalizacji na etapie projektowania na podstawie uzgodnienia z odpowiednim zarządcą terenu;

3) w granicach planu przewiduje się możliwość realizacji infrastruktury związanej z ruchem rowerowym, w tym: lokalizację strategicznego parkingu rowerowego.

5. W granicach planu wprowadza się obowiązujące zasady zachowania następujących wskaźników miejsc parkingowych:

1) dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;

2) dla obiektów przemysłowo składowo magazynowych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych;

3) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

4) dla parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych poza pasem drogowym należy wprowadzić zadrzewienia przy założeniu: 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z następującymi zasadami:
   a) przy ogólnej ilości miejsc parkingowych 4-100 – 4%,
   b) przy ogólnej ilości miejsc parkingowych 101-300 – 3%,
   c) przy ogólnej ilości miejsc parkingowych ≥300 – 2%

przy czym ustalenie nie obowiązuje dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzona działalnością gospodarczą;

6) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki budowlanej zwalnia się obiekty usług, magazynowe o powierzchni użytkowej do 50m²;

7) obowiązuje lokalizację miejsc postojowych na terenie inwestycji chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów, urządzania i użytkowania terenów

Dla terenów w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 16. Zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej

1. Obowiązują następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
   a) w liniach rozgraniczających dróg (z wyłączeniem drogi krajowej i wojewódzkiej), dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych,

b) pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
c) na terenach i w obiektach wynikających z lokalizacji na etapie projektowania przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie kodeksu postępowania cywilnego;
2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie kodeksu cywilnego.
2. Zaopatrzenie w wodę:
1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez zbiorczy systemu zaopatrzenia w wodę na terenie objętym planem;
2) wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub innych źródeł wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Odprowadzenia ścieków sanitarnych:
1) Wyklucza się zrzut nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę do miejskiej zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
3) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.
4. Odprowadzenia wód opadowych:
1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej);
2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) głównymi elementy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem są istniejące sieci SN - średniego napięcia i nn - niskiego napięcia;
2) do obsługi terenu objętego planem dopuszcza się rozbudowę linii energetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn oraz budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV, gdzie na całym terenie dopuszcza się budowę stacji kontenerowych;
3) dopuszcza się rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej wyłącznie, jako sieci kablowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem;
4) dopuszcza się skablowanie lub przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych oraz przebudowę stacji transformatorowych i innych urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
6. Ustalenia dotyczące sieci gazowych:
1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej po jej zrealizowaniu;
2) dopuszcza się budowę sieci gazowej.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu **01.UU** o powierzchni 0,55 ha
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: w odniesieniu do istniejącego budynku lokomotywowni dopuszcza się: rozbudowę stanowiącą przystosowanie budynku do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych (windy, wiatrołapy, zadaszenia, okna połaciowe itp.), przy zachowaniu budynku w możliwie niezmienionym kształcie w szczególności w odniesieniu do bryły, kształtu dachu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
1) część terenu znajduje sie w granicach obszaru Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi", dla którego obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt. 2),
2) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (lokomotywownia) dla którego:
1) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1 pkt. 4;
2) ochronie podlegają historyczne cechy: bryła, kształt dachu, wysokość (wyklucza się nadbudowę), forma architektoniczna, kolorystyka i stosowane materiały budowlane. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę elewacji od strony terenów kolejowych.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się:
   a) nieprzekraczalną linie zabudowy wzdłuż zachodniej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu,
   b) obowiązującą linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszego 34.KX w odległości 4 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 %,
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50%;
3) gabaryty nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m,
   b) kształt dachu: dwuspadowy o głównej kalenicy równoległej do ciągu pieszego 34.KX lub płaski,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla dachu stromego 15º-35 º;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna 1000 m^2,
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) ochronie podlega istniejące ukształtowanie skarpy rzecznej.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi 32.KD.D.
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu **02.ZN** o powierzchni 0,23 ha
1. Przeznaczenie terenu:
1) teren zieleni naturalnej;
2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (dom mieszkalny Nad Borują 10) wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego:
   a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1 pkt. 4;
   b) ochronie podlegają historyczne cechy: bryła, kształt i pokrycie dachu, forma architektoniczna (wyklucza się nadbudowę), dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne

elewacji frontowej), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien oraz podział stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi wojewódzkiej na przedłużeniu elewacji frontowej budynku wpisanego do ewidencji zabytków oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 %;
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30%;

3) gabaryty dla rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących budynków oraz zabudowy towarzyszącej:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m,
   b) wysokość posadowienia parteru budynku: dowolna,
   c) kształt dachu: dwuspadowy,
   d) kąt nachylenia połaci dachowych: 35-45°,
   e) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek: zgodnie ze stanem istniejącym;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi wojewódzkiej nr 209 poza granicami planu;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu **03.KP** o powierzchni 0,36ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren węzła integracyjnego – dworzec autobusowy;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych, jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,5,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5 %,
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 100%;

3) gabaryty nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
   b) kształt dachu: dowolny,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45 °;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek: dowolna,

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu część terenu znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 31.KD.D i 32 KD.D, dopuszcza się poprzez ciąg pieszy 34.KX;
2) miejsca parkingowe: nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu **04.KP** o powierzchni 0,22ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren węzła integracyjnego – dworzec wielofunkcyjny;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanej z obsługą podróżnych, jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

1) teren znajduje się w strefie przestrzeni publicznej stanowiącej eksponowany element kompozycji miasta, dla której obowiązują ustalenia § 8;
2) w odniesieniu do istniejącego budynku dworca dopuszcza się: rozbudowę stanowiącą przystosowanie budynku do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych (windy, wiatrołapy, zadaszenia, okna połaciowe itp.), przy zachowaniu budynku w możliwie niezmienionym kształcie w szczególności w odniesieniu do bryły, kształtu dachu, wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (dworzec kolejowy ul. Dworzec 2) wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków dla którego:

a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1 pkt. 4;
b) ochronie podlegają historyczne cechy: bryła, kształt i pokrycie dachu, wysokość (wyklucza się nadbudowę), forma architektoniczna, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien oraz podziały stolarki okiennej) kolorystyka i stosowane materiały budowlane. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę elewacji od strony terenów kolejowych.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie ustala się;
2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5 %,
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 70%;
3) gabaryty nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
   b) kształt dachu: dwuspadowy lub czterospadowy,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych: 40°-45°;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: dowolna,
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 31.KD.D;
2) miejsca parkingowe: dla obsługi terenu w granicach terenu 08.KP.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu **05.KP** o powierzchni 0,07 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny węzła integracyjnego – parking dla rowerów;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie „W.II" częściowej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP15-33, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie ustala się;
2) wyklucza się lokalizację budynków, dopuszcza się wiatę na rowery oraz małą architekturę;
   a) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5 %,
   c) powierzchnia zabudowy: 90%;
3) gabaryty nowej zabudowy:
   a) wysokość maksymalnie 5,0 m,
   b) kształt dachu dowolny;
4) zasady podziału na działki: nie dotyczy;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 31.KD.D;
2) miejsca parkingowe: dla rowerów.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu **06.UU/MW** o powierzchni 0,11 ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2) na jednej działce budowlanej może być lokalizowana: jednocześnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa albo usługowa;

3) w budynkach mieszkalno-usługowych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

cały teren znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie „W.II" częściowej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP15-33, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających drogi 25.KD.GP i 31.KD.D w odległości 6m zgodnie z rysunkiem planu;

b) obowiązującą linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszego 33.KX zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 %;

c) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%;

3) gabaryty nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

b) wysokość posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,5 m w stosunku do ciągu pieszego 33.KX,

c) kształt dachu: wielospadowy,

d) kąt nachylenia połaci dachowych: 35-45°;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek: zgodnie ze stanem istniejącym,

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 31.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5, a dla funkcji usługowych dopuszcza się lokalizację w granicach terenu 08.KP.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu **07.UU** o powierzchni 0,07 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren znajduje się w strefie przestrzeni publicznych stanowiącej eksponowany element kompozycji miasta, dla której obowiązują ustalenia § 8;
2) w odniesieniu do budynku stanowiącego zabytek nieruchomy dopuszcza się: rozbudowę stanowiącą przystosowanie budynku do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych (windy, wiatrołapy, zadaszenia, okna połaciowe itp.), przy zachowaniu budynku w możliwie niezmienionym kształcie w szczególności w odniesieniu do bryły, kształtu dachu, wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (budynek pomocniczy w zespole dworca kolejowego ul. Dworzec 1) wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego:
a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1 pkt. 4;
b) ochronie podlegają historyczne cechy: bryła, kształt dachu, forma architektoniczna (wyklucza się nadbudowę), kolorystyka i stosowane materiały budowlane. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę elewacji bocznych i od strony terenów kolejowych.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,5,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;
c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 100%;
3) gabaryty nowej zabudowy:
a) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
b) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu maksymalnie 0,5 m,
c) kształt dachu: dwuspadowy lub czterospadowy lub płaski,
d) kąt nachylenia połaci dachowych: dla dachów skośnych 35-45° ;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: nie ustala się,
5) lokalizacja zabudowy przy granicach działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 31.KD.D;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu **08.KP** o powierzchni 0,98 ha
1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny węzła integracyjnego – parking;
2) dopuszcza się parking wielopoziomowy;
3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych, jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
4) w granicach terenu należy przewidzieć lokalizację toalety publicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: teren znajduje się w

strefie przestrzeni publicznych stanowiącej eksponowany element kompozycji miasta, dla której obowiązują ustalenia § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: część terenu znajduje sie w granicach obszaru Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi", dla którego obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt. 2).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie „W.II" częściowej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP15-33, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1 linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5 %,
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50%;

3) gabaryty nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: do 10 m,
   b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy lub płaski,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla dachów skośnych 35°-45 °;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek: dowolna,

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 31.KD.D lub dróg poza granicami planu;

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu **09.MW** powierzchni 0,12ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) cały teren znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie „W.II" częściowej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP15-33, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3;

2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (kamienica ul. Dworcowa 1) wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego:
   a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1 pkt. 4;
   b) ochronie podlegają historyczne cechy: bryła, kształt i pokrycie dachu, forma architektoniczna (wyklucza się nadbudowę), dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne

elewacji frontowej), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien oraz podziały stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,5,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 %;
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%;
3) gabaryty nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: dla podstawowego przeznaczenia do 12,0 m, dla obiektów towarzyszących maksymalnie 3,5 m,
   b) wysokość posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,5 m w stosunku do ciągu pieszego 33.KX,
   c) kształt dachu: wielospadowy,
   d) kąt nachylenia połaci dachowych: 35-45°;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: zgodnie ze stanem istniejącym,
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy terenu z ciągiem pieszym oznaczonym w planie jako 33.KX.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 31.KD.D;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5, a dla funkcji usługowych dopuszcza się lokalizację w granicach terenu 08.KP.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu **10.PU** o powierzchni 2,21 ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji (zgodnie z ustaleniami planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: w granicach terenu elementarnego występuje oznaczony obszar istniejącej zieleni wysokiej do zachowania oraz wymagający zagospodarowania w formie kompozycji zwartych grup drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
   a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 30.KD.D,
   b) minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu 26.KD.G,
   c) oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż granicy obszaru istniejącej zieleni wysokiej do zachowania;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,
   b) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 50%
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m dla budynków, 17 m dla budowli,
   b) wysokość posadowienia parteru: nie ustala się,

c) dach: płaski;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna 2000 m2,
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 30.KD.D;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu **11.MW** o powierzchni 0,37 ha
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu zabytki nieruchome (domy wielorodzinne dla pracowników kolei Dworzec 6 i 7) dla których:
a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1 pkt. 4;
b) ochronie podlegają historyczne cechy: bryła, kształt i pokrycie dachu, forma architektoniczna (wyklucza się nadbudowę), dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji frontowej), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien oraz podział stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 4m od terenu 36.KDW zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 %;
c) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%;
3) gabaryty nowej zabudowy:
a) wysokość zabudowy: do 10,5 m,
b) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu maksymalnie 0,5 m,
c) kształt dachu: główne połacie dwuspadowe,
d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 ° -45°;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna 1500 m²,
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: : do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu **12.KP** o powierzchni 0,93 ha
1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny węzła integracyjnego – parking;
2) dopuszcza się parking wielopoziomowy;
3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych, jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
4) w granicach terenu należy przewidzieć lokalizację toalety publicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: obowiązuje wzdłuż ulicy 22.KD.GP nasadzenie szpaleru drzew liściastych i krzewów gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami geograficznymi siedliskowymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 30.KD.D,
   b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 22.KD.GP i 26.KD.G;
2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5 %,
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50%;
3) gabaryty nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: do 10 m,
   b) kształt dachu: płaski,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych: nie dotyczy;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna 1000 m^2;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 30.KD.D;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu **13.KP** o powierzchni 0,45 ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny węzła integracyjnego – parking;

2) dopuszcza się parking wielopoziomowy;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych, jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;

4) w granicach terenu należy przewidzieć lokalizację toalety publicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: obowiązuje wzdłuż ulicy 22.KD.GP nasadzenie szpaleru drzew liściastych i krzewów gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg 29.KD.L, 30.KD.D,
   b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 22.KD.GP;

2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5 %,
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50%;

3) gabaryty nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: do 10 m,
   b) kształt dachu: dowolny,
   c) kąt nachylenia: dowolny;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek: dowolna,

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 30.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu **14.WS** o powierzchni 0,02 ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren wód otwartych – rz. Bytowa;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi", dla którego obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt. 2).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 28.KD.L;
2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu **15.ZN** o powierzchni 1,13ha
1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wyklucza się lokalizację budynków, dopuszcza się lokalizację małej architektury;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się;
3) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rolnych,
4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dotyczy.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg poza planem, a w sytuacji braku dostępu dopuszcza się z drogi 21.KD.GP;
2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu **16.ZN** o powierzchni 0,54 ha
1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wyklucza się lokalizację budynków, dopuszcza się lokalizację małej architektury;
2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;

3) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rolnych,
4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dotyczy.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi 24.KD.G, ciągu pieszo rowerowego 38.KX oraz dróg poza planem
2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu **17.ZP** o powierzchni 0,08 ha
1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej publicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wyklucza się lokalizację budynków, dopuszcza się lokalizację małej architektury;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się;
3) zasady podziału na działki: wielkość działek: dowolne,
4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dotyczy.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi 24.KD.G;
2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie ustala się.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu **18.ZN** o powierzchni 0,14 ha
1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się;

2) wyklucz się lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację małej architektury;
3) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rolnych;
4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dotyczy.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: z ciągu pieszo rowerowego 37.KX lub w razie braku dostępu dopuszcza się z drogi 24.KD.G;
2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie ustala się.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 35. Ustalenia dla terenu **19.KK** o powierzchni 4,43 ha
1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny drogi kolejowej oraz tereny dla obsługi ruchu kolejowego- linia kolejowa nr 212 relacji Lipusz – Bytów;
2) dopuszcza się infrastrukturę kolejową;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi", dla którego obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt. 2).
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (budynek dróżnika w zespole dworca kolejowego) znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego:
   a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1 pkt. 4,
   b) ochronie podlegają historyczne cechy: bryła, kształt i pokrycie dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji frontowej), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien oraz podział stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane;
2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (wiadukt nad torami kolejowymi) dla którego:
   a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1,
   b) ochronie podlegają historyczne cechy: forma architektoniczna;
3) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (most kolejowy nad rz. Bytową) dla którego:
   a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1,
   b) ochronie podlegają historyczne cechy: forma architektoniczna, kolorystyka i stosowane materiały budowlane;
4) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa „W.II" częściowej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP15-33, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 1 pkt. 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nie dotyczy.
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,

b) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 100%,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m dla budynków, 17 m dla budowli,
b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: nie ustala się,
c) dach: dowolny;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: dowolna;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: cały teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ, jak na rysunku planu.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się w granicach terenu lokalizacje dróg i infrastruktury drogowej, w tym wiadukt oraz rampy związanych z obsługa komunikacyjną.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) wjazd z drogi 22.KD.GP dopuszcza się wyłącznie poprzez skrzyżowania skanalizowane za pośrednictwem terenu 20.KK,
b) wjazd z drogi wewnętrznej 32.KD.D oraz innych dróg i dojazdów w miarę potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zapewnienie miejsc parkingowych: realizowane w granicach terenów 08.KP, 12.KP i 13 KP.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 36. Ustalenia dla terenu **20.KK** o powierzchni 0,80 ha
1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny drogi kolejowej oraz teren dla obsługi ruchu kolejowego - linia kolejowa nr 212 relacji Lipusz – Bytów oraz tereny stacji, bocznic i ramp kolejowych;
2) dopuszcza się infrastrukturę kolejową
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nie dotyczy.
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,
b) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 100%,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m dla budynków, 17 m dla budowli,
b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: nie ustala się,
c) dach: dowolny;
4) zasady podziału na działki: wielkość działek: dowolna;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie ustala się.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: cały teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ, jak na rysunku planu.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki: dowolna;
2) szerokość frontu działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 22.KD.GP dopuszcza się wyłącznie poprzez skrzyżowania skanalizowane;
2) zapewnienie miejsc parkingowych: realizowane w granicach terenów 08.KP, 12.KP i 13 KP.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

Rozdział 4
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu **21.KD.GP** o powierzchni 1,28 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa GP (główna ruchu przyspieszonego) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 35 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5 m;
4) elementy wyposażenia:
   a) chodnik,
   b) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
   c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) skrzyżowanie z linią kolejową nr 212 relacji Lipusz-Bytów ustala się, jako dwupoziomowe bezkolizyjne.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu **22.KD.GP** o powierzchni 3,36 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa GP (główna ruchu przyspieszonego) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 30m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5 m;
4) elementy wyposażenia:
   a) chodnik,
   b) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
   c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;

2) skrzyżowanie z linią kolejową nr 212 relacji Lipusz-Bytów ustala się jako dwupoziomowe bezkolizyjne;
3) do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego, jako TZ1, jak na rysunku planu.;
4) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytek nieruchomy (wiadukt nad torami kolejowymi) dla którego:
a) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 1;
b) ochronie podlegają historyczne cechy: forma architektoniczna,
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu **23.KD.GP** o powierzchni 0,34 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna krajowa nr 20 – klasa GP (główna ruchu przyspieszonego) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5 m;
4) elementy wyposażenia:
a) chodnik,
b) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
c) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego drogi.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu **24.KD.G** o powierzchni 1,64 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna krajowa nr 20 – klasa G (główna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5 m;
4) elementy wyposażenia:
a) chodnik,
b) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
c) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego drogi;
2) do czasu realizacji planowanego przebiegu nowej drogi krajowej nr 20 na południu miasta (oznaczonej w planie, jako 21.KD.GP, 22.KD.GP), droga zalicza się do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym klasy G i podlega przepisom odrębnym dla dróg publicznych i ich usytuowania, a po realizacji nowego przebiegu drogi, zostanie zaliczona do dróg lokalnych klasy Z (zbiorcza).
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu **25.KD.G** o powierzchni 0,57 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna krajowa nr 20 – klasa G (główna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,0 m;
4) elementy wyposażenia:

a) chodnik,
b) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
c) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) część terenu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie „W.II" częściowej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP15-33, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 1 pkt. 4;
3) do czasu realizacji planowanego przebiegu nowej drogi krajowej nr 20 na południu miasta (oznaczonej w planie, jako 21.KD.GP, 22.KD.GP), droga zalicza się do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym klasy G i podlega przepisom odrębnym dla dróg publicznych i ich usytuowania, a po realizacji nowego przebiegu drogi, zostaje zaliczona do dróg lokalnych klasy Z (zbiorcza).
4. Stawka procentowa: nie ustala się, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu **26.KD.G** o powierzchni 0,18 ha
1. Przeznaczenie terenu: : droga publiczna krajowa nr 20 – klasa G (główna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,0 m;
4) elementy wyposażenia:
a) chodnik,
b) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
c) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) do czasu realizacji planowanego przebiegu nowej drogi krajowej nr 20 na południu miasta (oznaczonej w planie jako 21.KD.GP, 22.KD.GP), droga zalicza się do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym klasy G i podlega przepisom odrębnym dla dróg publicznych i ich usytuowania, a po realizacji nowego przebiegu drogi, zostaje zaliczona do dróg lokalnych klasy Z (zbiorcza).
4. Stawka procentowa: nie ustala się, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu **27.KD.Z** o powierzchni 0,37 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna wojewódzka nr 209 – klasa Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,0 m;
4) elementy wyposażenia:
a) chodnik,
b) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
4. Stawka procentowa: nie ustala się, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu **28.KD.L** o powierzchni 0,07 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
4) elementy wyposażenia:
a) chodnik, ścieżka rowerowa,
b) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego, jako TZ1, jak na rysunku planu;
3) teren znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie „W.II" częściowej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP15-33, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 1 pkt. 4.
4. Stawka procentowa: nie ustala się, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu **29.KD.L** o powierzchni 0,14 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
4) elementy wyposażenia:
a) chodnik, ścieżka rowerowa,
b) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) część terenu znajduje sie w granicach obszaru Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi", dla którego obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt. 2).
4. Stawka procentowa: nie ustala się, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu **30.KD.D** o powierzchni 0,76 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających: co najmniej 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,0 m;
4) elementy wyposażenia: chodnik;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego, jako TZ1, jak na rysunku planu.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu **31.KD.D** o powierzchni 0,33 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;

4) elementy wyposażenia:
a) chodnik, ścieżka rowerowa,
b) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) część terenu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie „W.II" częściowej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP15-33, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust. 3;
3) teren znajduje się w strefie przestrzeni publicznych stanowiącej eksponowany element kompozycji miasta, dla której obowiązują ustalenia § 8;
4) do czasu realizacji ustaleń planu, część terenu znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
4. Stawka procentowa: nie ustala się, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu **32.KD.D** o powierzchni 0,25 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
4) dopuszczalne elementy wyposażenia:
a) chodnik,
b) zieleń i małą architekturę;
5) dostępność: przez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) do czasu realizacji ustaleń planu część terenu znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego, jako TZ1, jak na rysunku planu.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu **33.KX** o powierzchni 0,02 ha
1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) elementy wyposażenia: chodnik,
3) dostępność:
a) dostęp ogólny (w rozumieniu planu),
b) niedostępny dla ruchu samochodowego (z wyjątkiem służb miejskich), stanowi strefę ruchu pieszego.
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu **34.KX** o powierzchni 0,36 ha
1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo rowerowy.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
3) szerokość pasów ruchu: nie ustala się;
4) elementy wyposażenia:

a) chodnik, ścieżka rowerowa,
b) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
5) dostępność:
a) dostęp ogólny (w rozumieniu planu),
b) niedostępny dla ruchu samochodowego (z wyjątkiem służb miejskich), stanowi strefę ruchu pieszego i rowerowego.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej;
3) w granicach terenu elementarnego znajduje się część oznaczonego na rysunku planu zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ust.1;
4) do czasu realizacji ustaleń planu część terenu znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu **35.KX** o powierzchni 0,03 ha
1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, stanowiący dojście do peronów.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) elementy wyposażenia: chodnik, winda, schody itp;
3) dostępność:
a) dostęp ogólny (w rozumieniu planu),
b) niedostępny dla ruchu samochodowego (z wyjątkiem służb miejskich), stanowi strefę ruchu pieszego.
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu **36.KDW** o powierzchni 0,16 ha
1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - rezerwa terenu pod funkcje drogowe.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) elementy wyposażenia:
a) chodnik,
b) dopuszcza się zieleń i małą architekturę;
3) dostępność: przez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego;
2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
3) do czasu realizacji ustaleń planu teren znajduje się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego jako TZ1, jak na rysunku planu.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu **37.KDW** o powierzchni 0,08 ha
1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo jezdny.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) elementy wyposażenia:

a) chodnik,
b) ścieżka rowerowa,
c) mała architektura,
d) zieleń;
3) dostępność: dostęp ogólny (w rozumieniu planu),
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu **38.KDW** o powierzchni 0,47 ha
1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo jezdny.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) elementy wyposażenia:
a) chodnik,
b) ścieżka rowerowa,
c) mała architektura,
d) zieleń;
3) dostępność: dostęp ogólny (w rozumieniu planu),
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rowów systemu odwadniającego.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXII/319/2017 Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Południowa obwodnica Bytowa" dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych nr: 102, 104 i 105 w Bytowie oraz w obrębie Udorpie.

Zgodnie z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Bytowie podjęła uchwałę Nr XV/148/2016 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 24 lutego 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z cyt. powyżej ustawą plan miejscowy został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń obowiązującego 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.

Granicami planu objęto przede wszystkim tereny kolejowe, na których zlokalizowano nowy przebieg drogi krajowej nr 20, począwszy od wiaduktu drogowego na ulicy 1 Maja we wschodniej części miasta, kończąc na wysokości ulicy Leśnej w części zachodniej. W granice planu miejscowego włączono także przyległe do terenów kolejowych, niewielkie obszary przeznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjno-składową oraz tereny zieleni naturalnej. Obszar opracowania poszerzono w rejonie wiaduktu przy ul. 1 Maja, głównie w celu umożliwienia zastosowania optymalnych rozwiązań komunikacyjnych. Projektem planu miejscowego objęto tereny o łącznej powierzchni 24,1 ha.

Celem przygotowania dokumentu było: wyznaczenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 20, będącej południowym obejściem centrum miasta, przywrócenie linii kolejowej Bytów Lipusz nr 212 do ruchu pasażerskiego, wyznaczenie strategicznych stref parkingowych dla samochodów, autobusów, stanowiących również zaplecze parkingowe dla ruchu rowerowego, odtworzenie również w oparciu o zachowaną infrastrukturę terminalu przeładunkowego w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz stworzenie możliwości rozwoju funkcji usługowych, a także wyznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno-składowo-usługową. Niniejszy plan miejscowy umożliwi realizację węzła transportu zbiorowego w oparciu o rewitalizację i rozbudowę istniejącej infrastruktury w rejonie dworca kolejowego w Bytowie.

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 oraz ustalenia z przeprowadzonych konsultacji z przedstawicielami PKP i GDDKiA, a także wydane dotychczas decyzje o warunkach zabudowy. Projekt planu miejscowego został poprzedzony sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego oraz szczegółową inwentaryzacją terenu.

Plan zawiera ustalenia dla następujących rodzajów terenów: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, UU/MW – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, UU – tereny zabudowy usługowej, PU – tereny zabudowy produkcyjno– składowo- usługowej, ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej, ZN – tereny zieleni naturalnej, WS – tereny wód powierzchniowych, KP – teren węzła integracyjnego, KK – teren drogi kolejowej oraz teren dla obsługi ruchu kolejowego.

Procedura planistyczna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z treścią ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument planistyczny podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu (również w soboty i niedziele) w dniach od 13 kwietnia 2017 r. do 06 maja 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytowie. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęło łącznie pięć uwag, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Bytowa w sposób określony w załączniku do Zarządzenia w powyższej sprawie. Jedna z uwag nie została uwzględniona i została przedłożona Radzie Miejskiej w celu jej ostatecznego rozstrzygnięcia (załącznik nr 2 do uchwały).

W trakcie opracowania planu miejscowego Gmina Bytów na spotkaniach z Polskimi Kolejami Państwowymi, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku wypracowała wspólne stanowisko dotyczące wysokości stawek opłat planistycznych związanych z nieruchomościami kolejowymi objętymi planem. W czerwcu br. pomiędzy Gminą Bytów, a PKP Nieruchomości ma zostać podpisane porozumienie w sprawie nieodpłatnego przekazania na rzecz mienia gminnego niektórych nieruchomości kolejowych na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi w zakresie budowy multimodalnego węzła transportowego w Bytowie.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego finansowane było ze środków budżetu gminy Bytów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder