RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UCHWAŁA NR XXXVI/336/2021
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Przylesie II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XX/201/2020 Rady Miejskiej w Bytowie, z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Przylesie II", po stwierdzeniu, że uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, uchwalonego uchwałą nr IX/77/2019, z dnia 26 czerwca 2019 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Przylesie II".
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Przylesie II", zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 23,2 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3) 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, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:
   1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziałach 2 – 12;
   2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w Rozdziale 13.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można lokalizować dopuszczonych ustaleniami planu budynków oraz wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:
   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy.

   Dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dla wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i wiat obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na działce należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:
   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy.

   Dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków oraz zewnętrznych krawędzi słupów wiat zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, wiaty, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu; tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,

występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

7) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;
9) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki;
10) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, lecz nie mniejszej niż 2m, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
11) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2m;
12) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) obowiązujące linie zabudowy;
7) pas zieleni izolacyjnej;
8) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.

Obszar planu obejmuje łącznie **17** terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **2** i **3** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4** oraz symbolem literowym **U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej;
4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **5** oraz symbolem literowym **U,UC**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **6** i **7** oraz symbolem literowym **U,P**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **8** oraz symbolem literowym **ZP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej;
7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **9** oraz symbolem literowym **ZP/US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **10** i **11** oraz symbolem literowym **ZP/WR**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych;
9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **12** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. lasy;
10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDZ**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **02** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej;
12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **03** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
13) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **04** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi wewnętrznej;
14) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **05** oraz symbolem literowym **KX**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. W nowych budynkach, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MN,U**, za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2, należy zachować jednakowe materiały

i kolorystykę pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji. W przypadku przebudowy, rozbudowy, czy nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu oraz elewacji.

3. W granicach jednej działki budowlanej na terenach **MN** i **MN,U** dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **MN** zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu
§ 9.

W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) teren oznaczony symbolem literowym **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
2) tereny oznaczone symbolem literowym **MN,U** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
3) tereny oznaczone symbolem literowym **ZP/US** oraz **ZP/WR** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisami wskazującymi rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 5. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
5) w granicach terenów **U; U,UC; U,P** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
7) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do zmiany stosunków wodnych, zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
8) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
9) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;

10) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
11) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach;
12) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
13) nakaz pozostawienia istniejącej obudowy biologicznej na brzegach zbiorników wodnych;
14) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem, że powstałe braki należy uzupełnić nasadzeniami tego samego lub innego rodzimego gatunku, w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Konieczną wycinkę drzew i krzewów przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków;
15) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
16) zieleń kształtować w oparciu o zieleń istniejącą;
17) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dot. ochrony przyrody;
18) w granicach wybranych terenów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi, obowiązuje nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10.

Obszar objęty planem, zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, należy przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w drodze decyzji, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

1. W granicach obszaru objętego planem tereny **9-ZP/US, 10-ZP/WR** oraz **11-ZP/WR** stanowią obszary przestrzeni publicznych.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni ogólnodostępnych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 2.
3. Dla przestrzeni ogólnodostępnych obowiązują następujące ustalenia:
   1) nakaz zagospodarowania minimum 60% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nie dotyczy dróg publicznych;
   2) nakaz zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych;
   3) nakaz zapewnienia odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;

4) stosowanie takich materiałów jak kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, stal, beton, cegła licowa.

4. W granicach przestrzeni ogólnodostępnych, poza terenami dróg, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.
5. W obrębie przestrzeni ogólnodostępnych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

Rozdział 7
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
2. Ustalone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do działek budowlanych.
3. Przy wydzielaniu nowych działek geodezyjnych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 8
Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13.

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla którego obowiązują zakazy i nakazy wprowadzone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz uchwały Sejmiku Województwa w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi".
2. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14.

Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN200, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Rozdział 10
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

1. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
   a) w granicach terenu oznaczonego symbolem **MN**: 800m^2,
   b) w granicach terenów oznaczonych symbolem **MN,U**: 1000m^2,
   c) w granicach terenów oznaczonych symbolami **U; U,P**: 2000m^2,
   d) w granicach terenu oznaczonego symbolem **U,UC**: 5000m^2;
2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:
   a) na terenach **MN, MN,U**: 20m,
   b) na pozostałych terenach: nie ustala się;
3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego:
   a) na terenach **MN, MN,U**: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni,
   b) na pozostałych terenach: nie ustala się.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z projektowanych dróg publicznych i drogi wewnętrznej, zlokalizowanych w granicach planu oraz z istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają projektowane w granicach planu drogi publiczne **01-KDZ**, **02-KDL** oraz istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie planu droga publiczna gminna – ul. Wybickiego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych na każdym terenie w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.
4. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:
   1) minimalną liczbę miejsc parkingowych w liczbie:
      a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca parkingowe/1 mieszkanie,
      b) dla obiektów usługowych i handlowych: nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,
      c) dla budynków produkcyjnych nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych,
      d) dla hurtowni, magazynów i składów: nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni magazynowej;
   2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:
      a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
      b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
      c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 40 – 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;

3) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

4) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

Rozdział 12
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   2) wodę dla celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych;
   2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych instalacji i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) zasilanie terenów z sieci gazowej;
   2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
   3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
   1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
   1) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych niespełniające określonych przepisami norm powinny być podczyszczone do obowiązujących parametrów i odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku kanalizacji deszczowej do rowów, zbiorników, studni chłonnych, itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) pozostałe wody opadowe i roztopowe (w tym z nawierzchni nieutwardzonych oraz dachów) w przypadku braku kanalizacji deszczowej należy zagospodarować w granicach własności działki. Stosować odprowadzenie wód do gruntu: powierzchniowe, przez rozsączanie, poprzez rozwiązania chłonne lub zbiorniki magazynujące wodę do późniejszego wykorzystania wody;

3) wskazane jest gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania do m. in. prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawadniania terenów zieleni lub celów ppoż.;
4) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
6) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach.

§ 18.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 2.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.
3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 13
Ustalenia szczegółowe

§ 19.

Dla terenu **1-MN** (o powierzchni ok. 0,47ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) forma zabudowy: wolnostojąca;
2) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
8) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 7m;
9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 20m;
10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
11) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
12) maksymalna wysokość zabudowy:
    a) dla budynków mieszkalnych: 8,5m,
    b) dla budynków gospodarczych i garażowych z dachem dwuspadowym: 6m,
    c) dla budynków gospodarczych z dachem płaskim: 3,5m;
13) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
14) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 42-45 stopni. Dopuszcza się tarasy nad parterową częścią budynku,
    b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 42 stopni oraz dachy płaskie,
    c) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna lub cementowa w odcieniach grafitu. Dopuszcza się pokrycie dachu blachą na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
15) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny jako element wykończenia elewacji.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
    1) wszystkie budynki na działce należy lokalizować kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej w granicach danej działki;
    2) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 16.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 20.

Dla terenu **2-MN,U** (o powierzchni ok. 1,90ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) forma zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
   5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
   6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2;
   7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
   8) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 7m;
   9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 20m;
   10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
      b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
   11) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
   12) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
      b) dla budynków gospodarczych i garażowych z dachem dwuspadowym: 6m,
      c) dla budynków gospodarczych z dachem płaskim: 3,5m;
   13) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
   14) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
      a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się tarasy nad parterową częścią budynku,
      b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 30 stopni oraz dachy płaskie,
      c) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa w odcieniach grafitu. Dopuszcza się pokrycie dachu blachą na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
   15) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny jako element wykończenia elewacji.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
   1) budynki mieszkalne, należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy jednego z budynków istniejących w granicach działki;
   2) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, zlokalizowanego na tej samej działce;

3) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 16.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 21.

Dla terenu **3-MN,U** (o powierzchni ok. 2,18ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami.
   W granicach terenu dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) forma zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
   5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
   6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2;
   7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
   8) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 7m;
   9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 20m;
   10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
      b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
   11) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
   12) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
      b) dla budynków gospodarczych i garażowych z dachem dwuspadowym: 6m,
      c) dla budynków gospodarczych z dachem płaskim: 3,5m;
   13) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
   14) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się tarasy nad parterową częścią budynku,
b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 30 stopni oraz dachy płaskie,
c) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna lub cementowa w odcieniach grafitu. Dopuszcza się pokrycie dachu blachą na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

15) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny jako element wykończenia elewacji.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
   1) budynki mieszkalne, należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynku kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic działki;
   2) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, zlokalizowanego na tej samej działce;
   3) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
7. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN200, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 16.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 22.

Dla terenu **4-U** (o powierzchni ok. 1,18ha) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację stacji paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m^2;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
9) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni. Dopuszcza się dach płaski,
    b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą;
11) kolorystyka elewacji: zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic działki.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 16.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 23.

Dla terenu **5-U,UC** (o powierzchni ok. 2,44ha) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. Dopuszcza się lokalizację stacji paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
    2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
    3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
    4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
    5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000m^2;
    6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
    7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
    8) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;

a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni lub dach płaski,
b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą;

9) kolorystyka elewacji: zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 16.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 24.

Dla terenu **6-U,P** (o powierzchni ok. 3,53ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację parkingu.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
   4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
   5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowalnej: 2000m^2;
   6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
   7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
   8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
   9) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
   10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
      a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą;

11) kolorystyka elewacji: zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z linii zabudowy wyznaczonej w granicach działki. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tereny **6-U,P** i **5-U,UC**, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
7. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 16.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 25.

Dla terenu **7-U,P** (o powierzchni ok. 4,81ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację parkingu.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
   4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
   5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m^2;
   6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
   7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
   8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
   9) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
   10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
      a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą;

11) kolorystyka elewacji: zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
7. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
8. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN200, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 16.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 26.

Dla terenu **8-ZP** (o powierzchni ok. 0,46ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Nakaz urządzenia nie mniej niż 80% powierzchni terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej, z nasadzeniami rodzimej zieleni średniej i wysokiej. Zakaz lokalizacji parkingów.
3. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 16.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 27.

Dla terenu **9-ZP/US** (o powierzchni ok. 2,33ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placu zabaw dla dzieci, boisk, siłowni zewnętrznej oraz innych obiektów i urządzeń służących do rekreacji i sportu. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych. Ustala się nakaz odtworzenia zbiornika wodnego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków. Nakaz urządzenia nie mniej niż 60% powierzchni terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej z nasadzeniami rodzimej zieleni średniej i wysokiej.
3. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 16.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 28.

Dla terenów **10-ZP/WR** (o powierzchni ok. 0,78ha), **11-ZP/WR** (o powierzchni ok. 0,39ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej oraz zbiorników retencyjnych.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nakaz urządzenia nie mniej niż 70% powierzchni terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej. Zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Tereny zlokalizowane są w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Tereny zlokalizowane są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
5. Tereny zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 29.

Dla terenu **12-ZL** (o powierzchni ok. 0,53ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy i zakaz lokalizacji parkingów.
3. W przypadku wykonywania prac ziemnych należy zapewnić ochronę systemów korzeniowych drzew.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.
7. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 16.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 30.

Dla terenu: **01-KDZ,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
7. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN200, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 31.

Dla terenu: **02-KDL,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 32.

Dla terenu: **03-KDD,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
6. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 33.

Dla terenu: **04-KDW,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 34.

Dla terenu: **05-KX,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.
5. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 14
Ustalenia końcowe

§ 35.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 36.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Kreder

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXVI/336/2021 Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Przylesie II".

Zgodnie z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Bytowie podjęła uchwałę Nr XX/201/2020 z dnia 1 lipca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego 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 IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26 czerwca 2019 r.

Granicami planu objęto obszar położony w północnej części Bytowa, pomiędzy osiedlem mieszkaniowym „Jeziorki", a strefą produkcyjną przy ul. Wybickiego. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni ok. 23 ha, zlokalizowanego w obrębie 99 w Bytowie.

Celem przygotowania niniejszego dokumentu jest ukształtowanie czytelnej struktury przestrzennej nowych terenów inwestycyjnych, powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z miejskimi terenami publicznymi, zielenią urządzoną oraz istniejącym kompleksem handlowym. W obrębie projektu planu wyznaczono nowe tereny zabudowy produkcyjnej, w tym handlu wielkopowierzchniowego, jako funkcji przeważającej oraz w mniejszej części zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W projekcie przewidziano także funkcje uzupełniające związane z obsługą mieszkańców o przeznaczeniu zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji. Część obszaru została przeznaczona pod komunikację publiczną i wewnętrzną oraz pod infrastrukturę techniczną. Zmiana dotychczasowego, głównie rolniczego, sposobu użytkowania terenów objętych projektem umożliwi ich zabudowę na zasadach określonych w planie z zachowaniem ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Głównymi walorami ekonomicznymi związanymi z uchwaleniem planu są dla gminy korzyści ekonomiczne – podatki i społeczne – nowe tereny dla prowadzenia działalności gospodarczej, nowe miejsca pracy przy jednoczesnym bezkolizyjnym funkcjonowaniu obszarów produkcyjnych po stronie zachodniej oraz mieszkaniowych po wschodniej. Międzystrefowe powiązania funkcjonalne i komunikacyjne łączące miejskie przestrzenie publiczne i zespoły handlowe z zielenią zdecydowanie poprawią warunki oraz jakość zamieszkania tej części miasta.

Sporządzona na potrzeby przedmiotowego projektu prognoza skutków finansowych wykazała, że na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi wzrost dochodów gminy w zakresie podatku od nieruchomości oraz związanych z pobraniem jednorazowej opłaty planistycznej w momencie zbywania terenów przez obecnych właścicieli. Jednocześnie na skutek uchwalenia planu gmina poniesie koszty realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wykupów gruntów prywatnych. Szacunkowy koszt związany z celami publicznymi może wynieść do ok. 6 062 486,60 złotych i będzie następować sukcesywnie. Realizacja powyższych inwestycji, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, może być finansowana również ze źródeł zewnętrznych,

w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

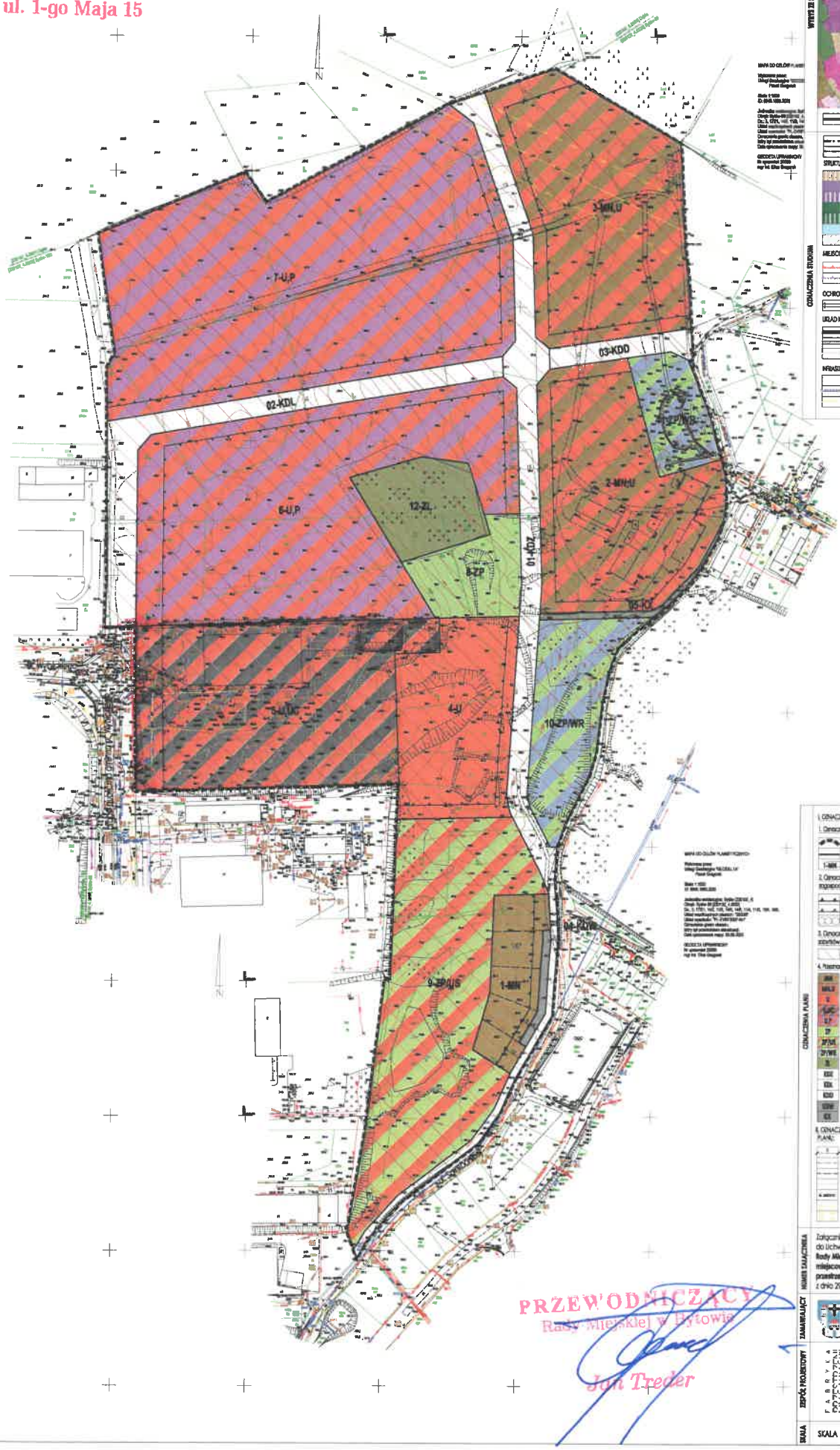
Procedura planistyczna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z treścią ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument planistyczny podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu z właściwymi instytucjami i organami, a następnie był wykładany do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytowie oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej. W terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach wpłynęły 3 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Bytowa Zarządzeniem Nr 145/2021 z dnia 28 czerwca 2021. Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego finansowane było ze środków budżetu gminy Bytów. Koszt opracowania wyniósł **17.779 zł**. brutto.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Freier

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "PRZYLESIE II"

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTÓW
(uchwalonego Uchwałą Nr 0277/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r.)

granica obszaru objętego planem

granice strefy miejskiej
granice obrębów ewidencyjnych

STRUKTURA FUNKCJONALNA
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rzadkiej)
tereny produkcyjno-składowe (komunikacja i uzupełnienie)
tereny produkcyjno-składowe (rzadkie)
tereny leśne
tereny wskazane do zalesień
tereny wód powierzchniowych
obszary kwalifikowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
granice obrębów dla których gmina kwalifikuje sporządzić MPZP
granice obowiązujących MPZP

OCHRONA ŚRODOWISKA
ciągi połączeń systemu zieleni miejskiej i powiązań publicznych

UKŁAD KOMUNIKACYJNY
drogi gminne (klasa tech. Z)
drogi gminne (klasa tech. L)
projektowane drogi

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
obszary wymagające objęcia systemem zbiorczej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej
granica obszaru objętego ogłoszeniem wodno-ściekowej
gazociąg wysokiego ciśnienia DN300

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenie ogólne
granice obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, dla których określono zagospodarowanie
1-MN granice terenu - numer terenu - symbol terenu - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenie określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
obowiązująca linia zabudowy
nieprzekraczalna linia zabudowy
zieleń ozdobna

3. Oznaczenie określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
granica ograniczonej ochrony konserwatorskiej WS

4. Przeznaczenie terenu
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U teren zabudowy usługowej
U,PC teren zabudowy usługowej w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
U,P tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZP teren zieleni urządzonej
ZP/UL teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
ZP/WS tereny zieleni urządzonej oraz obiektów retencyjnych
ZL lasy
KDZ teren dróg publicznej klasy zbiorczej
KDL teren dróg publicznej klasy lokalnej
KDD teren dróg publicznej klasy dojazdowej
KDW teren dróg wewnętrznej
KS teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
wyraz w metrach
drogi projektowane poza granicami planu
proponowany podział na działki
proponowany fragment z drogi publicznej klasy zbiorczej
nazwy ulic
przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN300
granice strefy kontrolowanej i ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN300

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/336/2021
Rady Miejskiej w Bytowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Przylesie II"
z dnia 29.09.2021 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder

ORGAN UCHWALAJĄCY

ZAMAWIAJĄCY
Gmina Bytów
ul. 1 go Maja 15
77-100 Bytów

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
FABRYKA PRZESTRZENI
mgr Filip Sokołowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 1)
mgr Anna Ingarden-Sokołowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 1)
mgr Kamila Szmyliewska - planowanie przestrzenne
mgr Patrycja Bielicki - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Michał Wiśniewski - prognoza skutków finansowych

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50m

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/336/2021
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 29.09.2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 maja 2021 r. do 1 czerwca 2021 r. z terminem wnoszenia uwag wyznaczonym do dnia 17 czerwca 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi. Burmistrz Bytowa postanowił wszystkie uwagi uwzględnić.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Grider

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/336/2021
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 29.09.2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty planem nie był zlokalizowany w granicach uchwalonego wcześniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W granicach planu występuje sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacji deszczowej. Część terenu objętego planem stanowi teren zabudowany, posiadający dostęp do ww. sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej. Dla pozostałej części działek objętych opracowaniem zachodzi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w związku z uchwaleniem planu. Na terenie objętym planem przewiduje się również wydzielenie oraz budowę nowych dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.
3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie

infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania projektu budżetu.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytomiu
Jan Treder

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

XXXVI Sesja Rady Miejskiej w Bytowie			
GŁOSOWANIE			
11	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Przylesie II" (druk nr 84)		
TYP GŁOSOWANIA	**Jawne**	DATA GŁOSOWANIA	2021-09-29 10:41:45

LICZBA UPRAWNIONYCH	**21**	GŁOSY ZA	**18**
LICZBA OBECNYCH	**20**	GŁOSY PRZECIW	**0**
LICZBA NIEOBECNYCH	**1**	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ	**2**
		GŁOSY NIEODDANE	**0**

KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Adamczyk Bogdan	ZA
2	Borzyszkowski Stanisław	ZA
3	Dykier Wiesław	ZA
4	Franciszkiewicz Tomasz	ZA
5	Gospodarek Ireneusz	WSTRZYMAŁ SIĘ
6	Grzywnowicz Irena	ZA
7	Januszewska-Lisińska Katarzyna	WSTRZYMAŁ SIĘ
8	Kapeluch Lucyna	ZA
9	Kiedrowska Alicja	ZA
10	Kosmowska Barbara	NIEOBECNY
11	Leik Adam	ZA
12	Majkowicz Bartosz	ZA
13	Malinowski Karol	ZA
14	Mielewczyk Maria	ZA
15	Olik Kazimierz	ZA
16	Pradella Aleksander	ZA
17	Pranczk Teresa	ZA
18	Szymczak Leszek	ZA
19	Treder Jan	ZA
20	Wiatrowski Eugeniusz	ZA
21	Wyczk Jerzy	ZA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder